

BinHome illustré N°60

AUTOMNE 2024



Des superbes logements sortent de terre à Ixelles

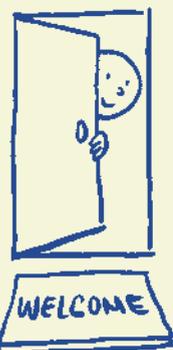
p.7



Des locataires tombés dans les pommes p.9



La circularité au cœur des enjeux p.3-5



BINHÔME ILLUSTRÉ

#60

Automne 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 SC
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,

Les citoyens du Royaume viennent d'élire leurs nouveaux conseils communaux. Les nouvelles majorités se mettent en place ainsi que les nouveaux collègues communaux (bourgmestre et échevins).

Nos deux communes, Ixelles et Uccle, vont donc voir des nouveaux collègues communaux et la présentation de leurs accords de majorité pour les 6 prochaines années. Le logement social et l'accès au logement, le cœur du travail de BinHôme, ne devront et ne pourront être oubliés dans les accords de majorité de nos deux communes.

Durant votre lecture, vous allez pouvoir découvrir un nouveau projet sur Ixelles, le projet Waterloo: un magnifique immeuble qui va permettre d'accueillir 18 familles ainsi qu'un équipement communal.

Un autre sujet qui nous tient beaucoup à cœur au sein de BinHôme est la « circularité ». Lorsque nous travaillons sur une rénovation lourde de nos bâtiments, nous voulons toujours réutiliser le matériel (briques, poutres, etc.) du site pour lui redonner une nouvelle vie. Vous allez donc pouvoir mieux comprendre cette thématique à travers les projets Tilleuls, Clos des Mariés, Ugeux ou encore Général Jacques.

Enfin, pour nos locataires, ce numéro du BinHôme illustré nous permet de vous apporter des informations complémentaires sur le nouveau système de ticketing pour l'accueil au sein de BinHôme. Un système qui permettra une plus grande efficacité pour vous répondre dans les meilleures conditions.

Bonne lecture,

De burgers van het Koninkrijk hebben net hun nieuwe gemeenteraadsleden gekozen. De nieuwe meerderheden worden gevormd, evenals de nieuwe gemeentebesturen (burgemeester en schepenen).

Onze twee gemeenten, Elsene en Ukkel, zullen dus nieuwe gemeentebesturen krijgen en de presentatie van hun meerderheidsakkoorden voor de komende zes jaar. Sociale huisvesting en toegang tot huisvesting, de kern van het werk van BinHôme, mogen en kunnen niet worden vergeten in de meerderheidsakkoorden van onze twee gemeenten.

Tijdens uw lectuur zult u een nieuw project in Elsene ontdekken: het Waterloo-project, een prachtig gebouw dat plaats zal bieden aan 18 gezinnen en een gemeentelijke faciliteit.

Een ander onderwerp dat ons zeer nauw aan het hart ligt binnen BinHôme is "circulariteit". Wanneer we aan een grondige renovatie van onze gebouwen werken, streven we er altijd naar om materiaal (bakstenen, balken, enz.) van de locatie te hergebruiken en een nieuw leven te geven. U zult dit thema beter begrijpen door de projecten Tilleuls, Clos des Mariés, Ugeux of Generaal Jacques.

Tot slot biedt deze geïllustreerde editie van BinHôme extra informatie voor onze huurders over het nieuwe ticketingsysteem voor het onthaal bij BinHôme. Dit systeem zal zorgen voor meer efficiëntie om u onder de beste omstandigheden te kunnen helpen.

Veel leesplezier,

Simon COLLIGNON
Vice-Président / Vicevoorzitter



Bernard RICHELLE
Président / Voorzitter



NOUS RENCONTRER

Permanences au siège social de BinHôme
rue Emile Claus 63 – 2^{ème} 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 SC

rue Emile Claus 63 – 2^{ème} étage 1180 Bruxelles

Adresse électronique: info@binhome.brussels

NOUS CONSULTER

Site Internet: www.binhome.brussels

NUMÉROS UTILES

Service Entretien & Maintenance: 02/486 69 80

Service Locatif: 02/486 69 40

Service Social: 02/486 69 51

Service Comptabilité: 02/486 69 20

Oktopus (garde technique): 0473/52 41 06

Odeur de gaz (Sibelga): 0800/19 400

Electricité (Sibelga): 02/274 40 66

Numéro d'urgence européen: 112

Police secours: 101

Pompiers-Ambulance: 100

SOS Médecins: 02/513 02 02

Centre antipoisons: 070/245 245

Centre des grands brûlés: 02/268 62 00

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

LOGEMENT

BINHÔME, PIONNIÈRE EN TERMES DE CIRCULARITÉ

Le réemploi et la circularité sont au cœur de plusieurs dossiers immobiliers pilotés par BinHôme et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Tour d'horizon des projets innovants en la matière qui sortiront de terre d'ici les prochains mois.

Les conséquences liées au changement climatique ne peuvent plus être ignorées : températures élevées, perte de biodiversité, manque de disponibilité d'eau douce, inondations, sols fragilisés, environnement marin détérioré, élévation du niveau de la mer, sécheresse et incendies, etc. Le réchauffement planétaire constitue également une menace importante, non seulement pour la santé humaine, mais aussi pour la condition animale et végétale.

Pour contrer ces effets, tout le monde a un rôle à jouer. C'est pourquoi les sociétés immobilières de service public (SISP) intègrent de plus en plus de procédures éco-responsables dans leur gestion opérationnelle. A ce propos, en tant qu'entreprise innovante, BinHôme entend stimuler le réemploi et la circularité dans ses projets de

rénovation et de construction de logements afin de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Avec le soutien de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), organisme régional de tutelle de BinHôme, nous privilégions la rénovation et le maintien des bâtiments existants, optons pour des produits reconditionnés, rénovons les bâtiments avec des matériaux de réemploi et favorisons l'achat de matériaux fabriqués à partir de contenus recyclés.

Par ailleurs, la SLRB a mis en place une « commission circularité » qui réunit des membres de ses différents services ainsi que des représentants de certaines sociétés de logements.

Concrètement, il s'agit d'un dispositif participatif qui stimule l'échange entre différents collègues du secteur à travers le partage d'expérience. Sont notamment évoqués les points d'attention, les bonnes pratiques, les risques et autres éléments primordiaux à prendre en considération lors d'un chantier qui intègre des principes de circularité. Ce comité élabore également des documents types permettant au secteur de visualiser les différentes actions possibles en fonction du type de marché et en fonction du planning.

Le but de cette commission est donc de travailler sur l'intégration de la circularité et du réemploi principalement dans les marchés de travaux lancés par la SLRB et les SISP. Autre objectif : mettre en place un certain nombre d'outils à disposition des gestionnaires de projets de rénovation afin qu'ils puissent se familiariser avec ces pratiques.



L'économie circulaire vise à mettre en place des pratiques de construction et de rénovation durables.



Projet Général Jacques



Projet Clos des Mariés

Forts de leur expérience accumulée au fil des années, BinHôme et la SLRB ont déjà vu plusieurs de leurs dossiers récompensés par des acteurs de la rénovation comme les programmes « Renolab » et « Be.exemplary ». Des projets de construction et de rénovation exemplaires en termes de développement durable et de circularité qui font la fierté des équipes internes.

Zoom sur le projet Général Jacques

Le projet Général Jacques concerne la rénovation complète d'un immeuble de 61 logements, sis sur le boulevard homonyme, à Ixelles. Ce chantier de transformation d'anciens logements de fonction de la police fédérale a débuté en septembre 2023 et prévoit le réaménagement de plusieurs appartements : un appartement 1 chambre, cinq appartements 3 chambres, et cinquante-cinq appartements 2 chambres.

Lauréat du programme Renolab qui contribue au déploiement, à grande échelle, de solutions innovantes pour la rénovation durable et circulaire du bâti bruxellois, ce projet montre le dynamisme et la créativité de BinHôme et de ses partenaires. Il vise avant tout à préserver la majorité des matériaux actuels en maintenant la distribution et les typologies d'appartement.

L'immeuble possède une quantité de matériaux qualitatifs réutilisables. Ceux-ci ont été classifiés dans un inventaire de réemploi en amont de l'étude du projet. Ensuite, un travail minutieux de choix entre restauration, rénovation ou maintenance a été réalisé, en priorisant les travaux ayant le moins d'impact environnemental, mais le plus d'impact architectural.

Focus sur le projet Clos des Mariés

L'ambitieux projet nommé « Clos des Mariés », sis du côté de l'avenue de la Couronne, à Ixelles, consiste en la rénovation lourde de quatre bâtiments à valeur patrimoniale en 31 logements sociaux. Au regard de l'état remarquable des bâtiments, un inventaire détaillé a été effectué pendant les phases d'études de faisabilité. Objectif : établir les différentes possibilités de réemploi.

« Dans le cadre du marché de services, l'inventaire a été fourni et des objectifs clairs à atteindre étaient fixés en ce qui concerne le maintien de l'existant (min 60% du bâtiment à conserver), le traitement des matériaux déconstruits (min. 60% de recyclage), le réemploi de matériaux (min 4% de réemploi) et l'usage de matériaux biosourcés », explique la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale sur le site de la Plateforme Réemploi Construction.

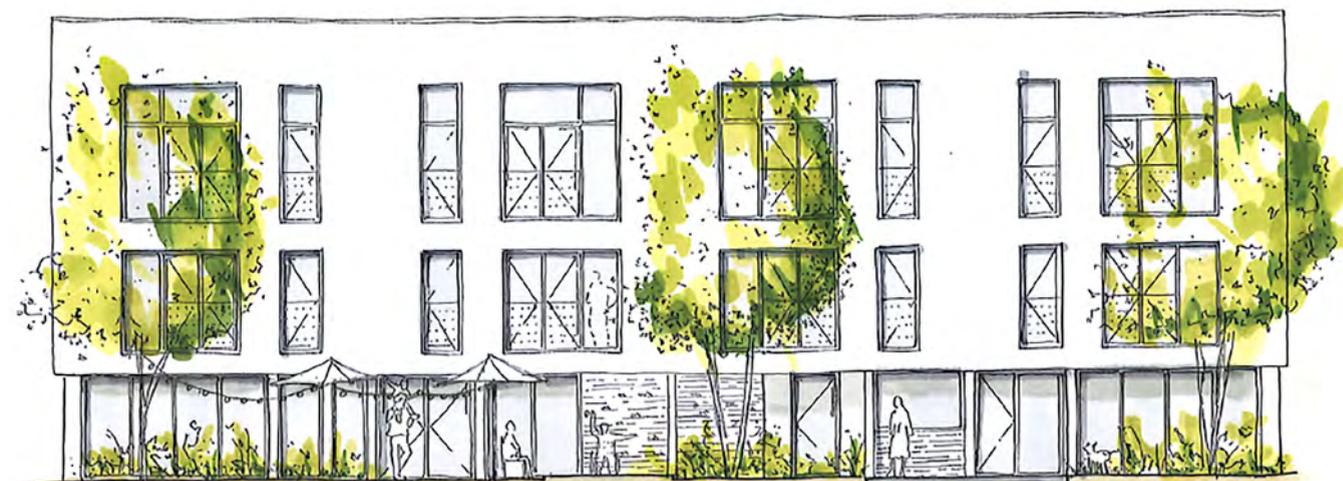
Par ailleurs, un tableau de monitoring permettant de suivre l'origine et la destination des matériaux employés a également été fourni. Ayant servi de base aux propositions architecturales, celui-ci est tenu à jour à toutes les phases du projet et permet de maintenir le suivi des objectifs à chaque étape.

« Ainsi », poursuit-on du côté de la SLRB, « le tableau nous permet d'estimer aujourd'hui que 86% du bâtiment existant sera maintenu en place et 52% (en masse) des matériaux utilisés dans le projet sont issus des filières de réemploi ».

Notons également qu'un expert en économie circulaire accompagne les étapes du projet : définition des objectifs, mise en place de méthodes de suivi, en ce compris le tableau de monitoring, et identification des points d'attention majeurs. Ce spécialiste aide à poursuivre et à atteindre les ambitions fixées au démarrage du projet.

Coup de projecteur sur le projet Ugeux

Parmi les dossiers qui font la fierté de BinHôme, il y a celui situé au cœur de la cité ucquoise du Melkriek, sur la rue Georges Ugeux. Ce projet mixte, regroupant des fonctions résidentielles, commerciales et associatives, s'inscrit dans une



Projet Ugeux



Projet Tilleuls

logique de performance énergétique, de circularité et d'adaptabilité. Concrètement, il consiste en la rénovation d'un bâtiment de quatre logements en un immeuble de sept appartements qui accueillera également un commerce de proximité ainsi que le PCS Melkriek (Projet de Cohésion Sociale), partenaire social de BinHôte.

Un des enjeux majeurs est la création d'une nouvelle dynamique de convivialité dans ce quartier composé principalement de maisons unifamiliales. L'objectif est d'accueillir des personnes âgées et isolées dans un cadre qui privilégie les échanges. Par ailleurs, l'accent est mis sur la fluidité de la circulation et les infrastructures de mobilité douce. Des zones de jardins partagés seront intégrées afin de susciter les rencontres entre voisins et, ainsi, de renforcer la cohésion citoyenne.

Les zones publiques (pôle associatif, commerces, jardins), privatives ou communes (logements, accès principaux et sous-sol) sont adaptées aux personnes à mobilité réduite. L'ascenseur du hall d'entrée spacieux est implanté au centre du bâtiment et dessert tous les niveaux. Les espaces extérieurs, dont l'accès au site et les jardins, sont de plain-pied. Ils sont conçus pour permettre un accès fluide de la rue vers le bâtiment.

Par ailleurs, le projet intègre un inventaire de déconstruction réalisé en amont. Pour atteindre un faible impact environnemental et sanitaire, l'optimisation du réemploi de composants issus du site et l'usage de matériaux de réemploi sont inclus. La conception rend le projet réversible jusqu'aux installations techniques. Selon l'évolution d'occupation, les aménagements conservent donc une flexibilité d'usage.

Lauréat du programme Renolab, appel à projets qui a pour but de contribuer au déploiement, à grande échelle, de solutions innovantes pour la rénovation durable et circulaire du bâti bruxellois, le projet Ugeux a reçu un subside de près de 90.000 euros. Le jury a notamment mis en exergue les performances énergétiques très poussées ainsi que la réutilisation, le maintien et le recyclage des matériaux.

Pleins feux sur le projet Tilleuls

Un chantier de grande ampleur débutera dans le courant du premier semestre de l'année prochaine sur le site Tilleuls, à Ixelles. Objectifs? Répondre à la demande de logements sociaux dans le quartier Boondael, améliorer la qualité des logements et augmenter le confort de vie des locataires.

Ce projet, divisé en plusieurs phases, comprend deux volets : d'une part la rénovation complète de l'enveloppe de l'immeuble et, d'autre part, l'augmentation du nombre d'appartements et de chambres via des extensions du bâtiment.

Au programme, entre autres : isolation importante de la façade avec des nouveaux châssis ultra performants, agrandissement des espaces extérieurs (balcons) avec des matériaux qualitatifs (acier et bois structurels), placement de nouveaux radiateurs, ajout d'emplacements de parking pour vélos, agrandissement des chambres, etc. Il est prévu une période de deux ans et demi pour l'ensemble du chantier.

Une attention particulière sera apportée tout au long des travaux afin que l'impact sur l'immeuble, et par conséquent sur les locataires, soit réduit. Par ailleurs, un phasage précisera les périodes des lieux concernés.

Comme le projet Ugeux, ce projet est un des lauréats du programme Renolab. Il a ainsi reçu un subside de près de 270.000 euros. Le jury a notamment mis en évidence l'importante amélioration du bâtiment concernant l'habitabilité, la conception circulaire et les bonnes performances énergétiques ou encore la prise en compte des habitants dans le planning du chantier. •

CHANTIER NEERSTALLE : GARE AUX TRAVAUX!

Un locataire averti en vaut deux! Dès cet automne, la STIB procédera au réaménagement de la chaussée de Neerstalle, à Uccle. Objectif : proposer un espace public de qualité et des transports en commun plus efficaces. Le chantier durera jusqu'au milieu de l'année 2026.

Qui dit automne dit chute des feuilles. Mais pour les habitants du sud de la Région bruxelloise, cela signifie également le début des perturbations liées au chantier Neerstalle. En effet, les locataires du site Merlo et, plus globalement, tous les Ucclois, devront composer avec les embarras liés aux travaux de renouvellement des voies de tram. Un mal nécessaire, selon la STIB, pour garantir un transport public performant et sécurisé.

Tous les Ucclois connaissent la situation compliquée de la chaussée de Neerstalle, quotidiennement congestionnée aux heures de pointe. Trams, bus et voitures en direction de la rue de Stalle sont souvent englués en fin de journée dans les files remontant jusqu'aux confins de la commune de Forest, si on s'autorise un zeste d'exagération. En outre, les trottoirs et les voiries ne sont plus adaptés aux besoins des riverains ainsi qu'aux différents usagers de la rue.

Face à ce constat, la société de transports en commun et ses partenaires, l'agence régionale Bruxelles Mobilité et l'administration communale d'Uccle, ont souhaité réagir. Cela se traduit par le réaménagement complet du tronçon de 550 mètres entre le carrefour avec la chaussée de Ruisbroek et celui avec la rue de Stalle. Ce dossier s'inscrit dans une vision globale d'amélioration de la mobilité et de l'aménagement urbain sur toute la chaussée de Neerstalle.

Améliorer le temps de parcours et la régularité des trams

La STIB entend améliorer les performances des lignes de tramway 82 et 97 en les sortant partiellement du trafic. Ces véhicules bénéficieront d'un site propre dans un sens, soit vers le carrefour avec la rue de Stalle. Cela signifie donc que les automobilistes ne pourront plus emprunter la chaussée de Neerstalle à partir de la chaussée de Ruisbroek.

Cette mesure devrait d'une part améliorer les temps de parcours et la régularité des trams et, d'autre part, contribuer à apaiser le quartier en diminuant la circulation de transit. Notez encore que l'accessibilité sera renforcée aux arrêts Merlo et Carrefour de Stalle, notamment pour les personnes à mobilité réduite.



La chaussée de Neerstalle fait peau neuve.

Un espace public apaisé

Le projet ne concerne pas uniquement le volet mobilité. En effet, il comprend également la refonte complète des espaces publics de la chaussée pour les rendre plus fonctionnels, sécurisés et agréables. Il s'agit notamment d'améliorer les parcours piétons avec des trottoirs élargis, plus confortables et des traversées piétonnes sécurisées, mais aussi de clarifier et de sécuriser les aménagements ainsi que les marquages pour les cyclistes avec des itinéraires mieux identifiés et connectés avec le réseau cyclable environnant.

Par ailleurs, une attention particulière a été accordée à la végétalisation et à la perméabilisation des espaces publics avec notamment la plantation de nouveaux arbres apportant une fraîcheur bienvenue lors des épisodes caniculaires. « Ce projet global transformera la chaussée de Neerstalle en un espace moderne, durable et accessible, alliant efficacité des transports publics et qualité de vie pour ses habitants », annonce-t-on du côté de la STIB.

Concernant la durée du chantier, le planning informe d'un démarrage fin octobre 2024 et d'une clôture vers le milieu de l'année 2026, soit près de deux ans de travaux. Concrètement, ces aménagements

seront effectués par zones, minimisant ainsi l'impact pour les riverains. Pour la circulation automobile, la situation évoluera en fonction de l'avancement du chantier. Jusqu'en fin avril 2025, les impétrants renouvelleront et/ou déplaceront leurs installations (égouttage, électricité, distribution d'eau, télécommunications...). La pose des nouveaux rails de tram aura lieu de début mai à fin août 2025 tandis que le réaménagement des voiries et des trottoirs se réalisera de juillet 2025 à mi-2026. •



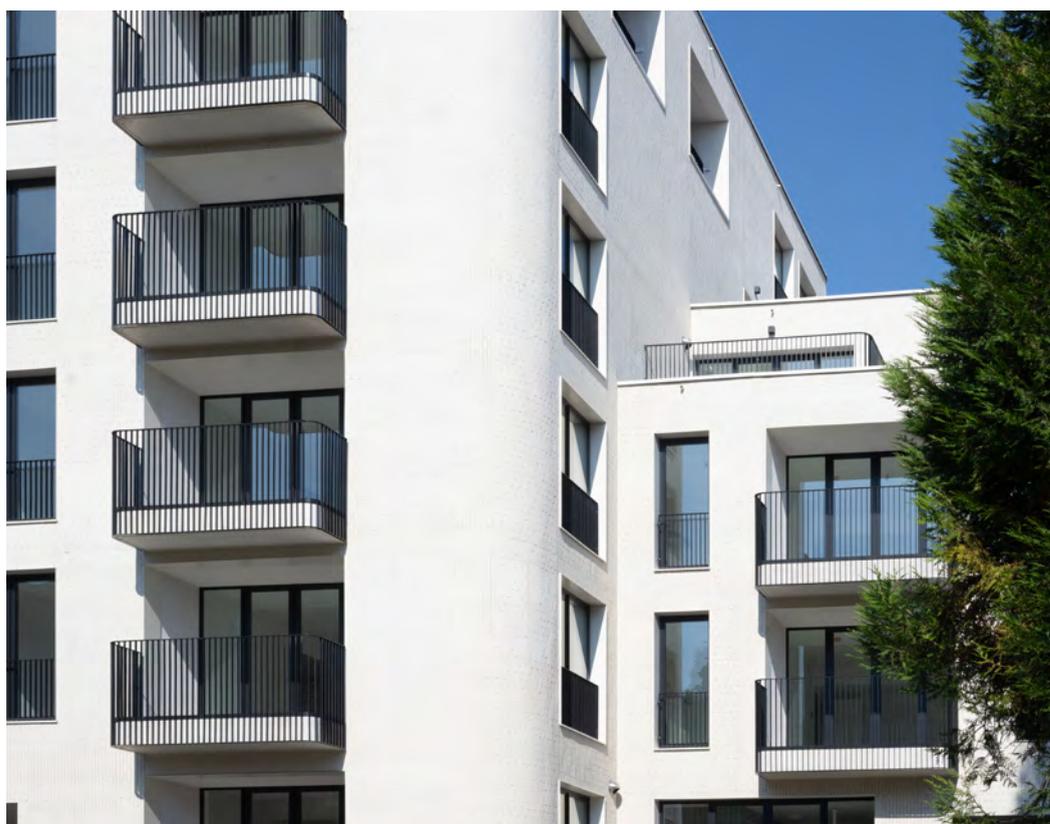
Toutes les infos sur le chantier :

- > Par mail en envoyant un message « INFO Neerstalle 2 » à ombudsman@neerstalle.brussels
- > Par WhatsApp en sauvegardant le numéro 0490/141 430 dans vos contacts et en envoyant le message « INFO Neerstalle 2 + votre nom »
- > Par téléphone au numéro gratuit 0800/21 640
- > www.stib-mivb.be/neerstalle

LOGEMENT

DE BEAUX LOGEMENTS SORTIS DE TERRE

Le 7 octobre dernier, BinHôme et ses partenaires ont inauguré le projet immobilier Waterloo, sis sur la chaussée homonyme, à Ixelles. L'occasion de trinquer avec les nouveaux locataires de ce bel immeuble à l'architecture contemporaine.



Un cachet architectural indéniable.

Ca y est ! Après une longue gestation caractérisée par divers imprévus, BinHôme, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et la commune d'Ixelles ont fièrement inauguré le projet immobilier Waterloo, le lundi 7 octobre dernier. Il s'agit d'un superbe immeuble de dix-huit logements publics neufs, sis au numéro 543 de la chaussée homonyme, à Ixelles.

De l'aveu des premiers nouveaux habitants rencontrés sur place, le bâtiment est « magnifique » et les logements « on ne peut plus agréables », dixit. Des superlatifs qui viennent ponctuer un travail de longue haleine réalisé par le service Investissements de BinHôme et la SLRB, en collaboration avec les différents partenaires de chantier.

Pensé par le bureau d'architecture Urban Platform, l'immeuble possède une identité visuelle forte et un cachet architectural indéniable, avec ses murs en briques verticales blanches, ses larges ouvertures, ses baies vitrées soulignées de châssis noirs et ses balcons qui rythment la façade. Entouré de

bâtiments de typologies et hauteurs différentes, il s'insère parfaitement dans l'environnement urbain ixellois.

Le Président et le Vice-Président de BinHôme sont extrêmement satisfaits de voir ces nouveaux appartements construits dans un quartier qui ne comptait, jusqu'à aujourd'hui, aucun logement social. « Ce projet montre l'ambition de BinHôme de proposer des logements qualitatifs qui s'intègrent parfaitement à l'architecture du quartier ».

Pour les familles et les personnes isolées

L'immeuble répond aux besoins tant des personnes isolées que des familles nombreuses en offrant une typologie variée d'appartements. Il est constitué de quatorze logements sociaux et quatre logements moyens répartis sur sept niveaux : six appartements 1 chambre (dont un appartement adapté aux personnes à mobilité réduite), six appartements 2 chambres, quatre appartements 3 chambres et deux appartements 4 chambres.

Les logements, avec leurs nombreuses fenêtres contribuant à l'apport de lumière naturelle, disposent tous d'un espace extérieur avec une terrasse. Ils offrent, par ailleurs, une excellente isolation et ventilation ainsi que de bonnes performances énergétiques répondant aux exigences actuelles.

En intérieur d'îlot, un jardin collectif vient compléter l'ensemble. Cet espace accueillant favorisera les interactions entre les habitants et contribuera significativement à renforcer la cohésion sociale. Il constituera également un îlot de fraîcheur apaisant lors des épisodes caniculaires qui interviennent durant la saison estivale.

Situé non loin de la célèbre avenue Louise, du quartier commerçant Bascule et de la place Georges Brugmann, le site Waterloo offre, en outre, de nombreuses facilités pour les locataires : arrêts de transports en commun, supermarchés, magasins de proximité, écoles, crèches ainsi que des espaces verts et ludiques comme la plaine de jeux Renier Chalon ou encore le parc Tenbosch.

Parking et équipement communal

Implanté sur le site d'un ancien dépôt communal, le projet Waterloo comprend également la construction d'un parking souterrain pour les voitures et les vélos, mais aussi d'un équipement à destination des services Propreté publique et Espaces verts de l'administration locale.

Bénéficiant d'une entrée à rue distincte des logements, la partie communale prend place au rez-de-chaussée et sur une partie du premier étage. Les bureaux ont volontairement été mis en façade afin d'offrir une vitrine en dialogue avec le quartier, tout en permettant un contrôle visuel aisé des allées et venues.

L'intégration des espaces communaux aux deux premiers niveaux va de pair avec la volonté d'offrir aux locataires des vues qualitatives sur l'environnement extérieur, entre autres sur le parc. Derrière le bâtiment, se situe un auvent recouvert par une toiture verte extensive. Ainsi, les deux fonctions du projet, à savoir loger des personnes et offrir des espaces de travail pour les agents communaux, pourront coexister en parfaite harmonie. •

LE TICKETING POUR MIEUX VOUS ACCUEILLIR

Du changement lors des permanences physiques qui ont lieu au siège social de BinHôme, sis au numéro 63 de la rue Emile Claus, à Uccle. Un système de ticketing a été installé l'été dernier afin de vous offrir un service personnalisé et efficient. Explications.

BinHôme met un point d'honneur à améliorer continuellement les services offerts à ses usagers. Dans les prochains mois, nous lancerons un vaste projet interservices qui entend perfectionner nos procédures d'accueil. En attendant, les équipes internes ne chôment pas et des initiatives d'optimisation des files d'attente se mettent en place.

Dernière nouveauté en date, l'intégration d'un système de ticketing dans l'environnement informatique de la réception du siège social de la société. Désormais, nous invitons les locataires et les candidats-locataires à se rendre à la nouvelle borne tactile interactive installée à l'accueil. En ligne de mire : fluidifier le passage des personnes lors des permanences physiques. L'utilisation de cette interface est très simple et ne nécessite aucun prérequis comme vous pouvez le constater sur les photos légendées ci-dessous.

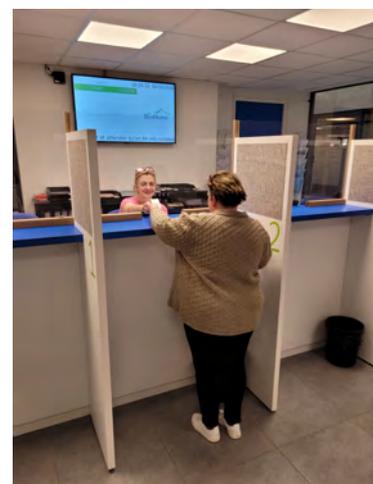
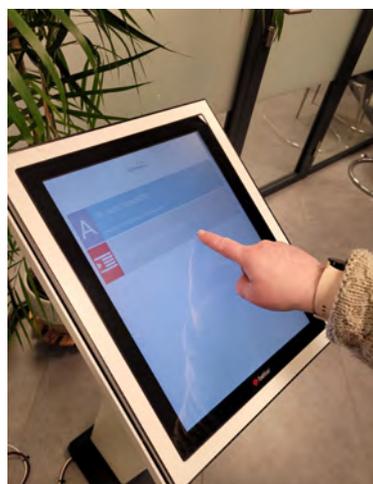
Une borne pratique et facile à utiliser

A travers la mise en place de ce système d'impression de tickets, le service informatique de BinHôme poursuit plusieurs objectifs. Il s'agit notamment d'organiser les demandes des locataires et d'assurer un suivi personnalisé de qualité à partir d'une seule et unique plateforme digitale connectée qui centralise les entrées et les sorties du public.

Ce dispositif aide également notre équipe d'agents administratifs à mieux communiquer avec les usagers et à gérer de manière plus efficace les diverses difficultés rencontrées lors des périodes d'afflux de personnes, comme au moment de la révision des loyers. Nous souhaitons, entre autres, diminuer les tensions quant à la place de chacun dans la file d'attente et proposer un environnement apaisant et serein qui bénéficie tant au public qui a fait le déplacement qu'aux membres du personnel qui accueillent les locataires.

Par ailleurs, cette technologie, qui a déjà fait ses preuves dans certaines administrations communales et que vous utilisez également lorsque vous vous rendez à la banque, par exemple, permet en outre de sortir des statistiques précises. Des données chiffrées précieuses qui seront collectées et analysées par nos soins afin de correspondre au mieux aux différentes attentes formulées par les locataires et les candidats-locataires.

Comme susmentionné, l'usage de cette borne digitale est facile ; votre enregistrement ne nécessite que cinq secondes de votre temps. Toutefois, si vous rencontrez des difficultés, vous pouvez vous adresser à notre réceptionniste qui se fera un plaisir de vous accompagner lors de votre visite chez nous. Notez encore que la permanence décentralisée de l'antenne Jean Ballegeer, sis dans le quartier ucclois du Homborch, n'est pas encore concernée par cette nouveauté. •



1. Lorsque vous vous présentez au rez-de-chaussée du siège social, nous vous invitons à appuyer sur la sonnette « BinHôme » afin de vous annoncer auprès de notre agente d'accueil qui vous ouvrira la porte d'entrée. Deux choix s'offrent à vous pour vous rendre à la réception, située au deuxième étage : vous pouvez utiliser l'ascenseur au fond du couloir ou emprunter les escaliers.
2. Une fois arrivé au deuxième étage, nous vous invitons à vous enregistrer en utilisant la borne tactile présente à l'entrée de la réception. Selon votre statut, locataire ou candidat-locataire, vous sélectionnez le bouton ad hoc : « Je suis locataire de BinHôme » ou « Je suis candidat-locataire ». Seuls les locataires devront préciser la raison de leur venue en cliquant sur l'un des quatre boutons suivants : Comptabilité, Location, Technique ou Support.
3. Après cette étape de sélection faite, la borne tactile imprimera un ticket. Celui-ci indique un numéro qui vous informe de votre place dans la file d'attente. Un écran, situé en face de la zone d'attente avec des sièges mis à votre disposition, vous renseigne sur l'état d'avancement de la file ainsi que sur le numéro du guichet auquel vous serez reçu par l'un de nos agents administratifs.
4. Lorsque l'écran indique que vous pouvez vous rendre au guichet, nous vous invitons à donner le ticket à l'agent administratif qui se fera un plaisir de vous renseigner sur la raison de votre visite chez nous.

PROXIMITÉ

LA POMME À LA FÊTE AU HOMBORCH

Activité champêtre du côté de la cité-jardin du Homborch, à Uccle. Les habitants du quartier ont organisé la « Fête de la pomme », le 21 septembre dernier. Au menu des réjouissances : cueillette collective et ateliers gourmands, sans oublier l'incontournable étape de la dégustation et de la distribution des préparations.

C'est la saison des pommes ! Le moment ou jamais pour en profiter pleinement. Crue ou cuite, en dessert, comme goûter ou en accompagnement de mets, le fameux "fruit défendu" se décline à toutes les sauces. Que ce soit en compote, en tarte, en gâteau, en gelée, en confiture, en pâte de fruit, en sorbet ou encore en jus, peu de personnes lui résistent.

Et comme le dit l'expression latine, *de gustibus et coloribus non disputandum*. Autrement dit, les goûts et les couleurs, ça ne se discute pas ! Verte ou rouge, sucrée ou légèrement acidulée, ferme ou non, juteuse ou pas, chacun sa préférée. Qu'elles se nomment Golden, Granny Smith, Gala ou encore Jonagold, il y en a définitivement pour tout le monde.

Des noms qui éveillent nos papilles gustatives, tout comme celles des habitants du quartier du Homborch qui se sont rassemblés, le samedi 21 septembre dernier, sur la place du Chat Botté, à Uccle, pour participer à la Fête de la pomme. Qu'on soit haut comme trois pommes ou plus, tout le monde a pu profiter d'un programme fourni qui a commencé dès 14h30 avec un grand atelier collectif de préparation.

Mission du jour ? Pelage, pressage et séchage des fruits avec, en filigrane, l'objectif de renforcer la cohésion sociale dans la cité-jardin en mettant la

main à la pâte. Aux alentours de 16 heures, timing parfait pour le goûter, dégustation et distribution des préparations. Jus, pâtisseries alléchantes et compotes délicieuses pour tous les frugivores dans une atmosphère familiale et chaleureuse.

Une idée du tableau ? Des mirettes qui pétillent et des ventres rassasiés !

Collaboration fructueuse

En préambule de cette fête, les habitants ont pu participer à la cueillette collective qui s'est déroulée plus tôt dans la semaine, le mercredi 18 septembre, toujours sur la place du Chat Botté. Petits gourmets et grands gourmands se sont ensuite rendus à l'atelier de séchage des pommes. Et aux alentours de 17 heures, soupe et drink festif. Les pommes récoltées ont servi aux activités festives du week-end. Les participants ont pu repartir avec des fruits fraîchement cueillis.

Ces chouettes initiatives sont le résultat d'une collaboration fructueuse entre les habitants du quartier du Homborch, à l'origine du projet, le PCS Homborch (Projet de Cohésion Sociale), BinHôme et son Conseil consultatif des locataires (CoCoLo), l'administration communale d'Uccle, la société de logement ABC et l'association Semance. Bravo à tous les participants ! On remet ça l'année prochaine ? •



Atmosphère conviviale au Homborch.

SUCCÈS DE FOULE POUR LA FÊTE DE QUARTIER FESTIV'AULNE

Retour sur l'événement Festiv'Aulne, organisé fin septembre par la commune d'Ixelles, en collaboration avec BinHôme et les habitants du quartier Aulne, ainsi que les opérateurs du secteur associatif et des services publics. Une journée pleinement animée et riche en activités en tous genres qui ont trouvé grâce aux yeux des petits, tout comme des plus grands.

Cuisine du monde, waffle party, jeux gonflables, vide-greniers et rencontres entre habitants ont contribué au succès de cette fête de quartier mémorable. Des yeux écarquillés et des sourires jusqu'aux oreilles s'affichaient sur les visages des participants venus profiter d'une journée durant laquelle le maître-mot fut la convivialité. Bravo et merci à tous les intervenants pour ce merveilleux moment de partage ! •



Le quartier Aulne en goguette.

C'EST ARRIVÉ PRÈS DE CHEZ VOUS



BinHôme met un point d'honneur à accompagner les locataires dans les différents projets qui impacteront leur quotidien. Il s'agit notamment de renforcer la communication concernant les chantiers. A ce propos, le jeudi 20 juin, avait lieu la réunion d'information des habitants du site Tilleuls, dans le quartier Boondaël, à Ixelles. Ceux-ci sont concernés par le premier projet de « chantier en site habité ». Les équipes des différents services de la société se sont mobilisées pour dévoiler les dernières informations liées à ces travaux prévus dans le courant du premier semestre de l'année prochaine.



BinHôme, l'ASBL Cohésion Sociale Ixelloise et la commune d'Ixelles se sont associés pour coordonner la Fête aux Deux Ponts, le dimanche 23 juin, de 13 à 18 heures, du côté de la rue homonyme, à Ixelles. Au menu ? Une après-midi placée sous le signe de la convivialité où l'on a vu des amis et des familles partager des moments de rires et de délices. Au programme des réjouissances : des activités pour petits et grands, la présence de châteaux gonflables, des animations musicales, une auberge espagnole ou encore une waffle party !



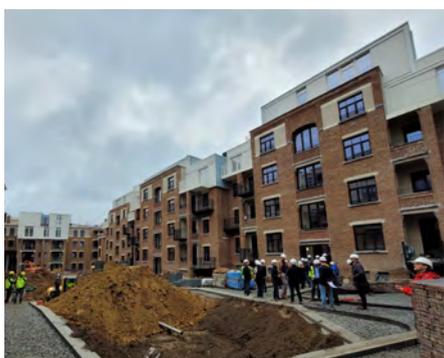
Du côté du site ixellois du Méléze, les locataires ont également partagé un moment chaleureux entre voisins lors d'une « Garden party » initiée par le service Social de BinHôme, en collaboration avec le groupe de travail senior de la Plateforme Akarova Dries Ernotte (PADE). Cette rencontre s'est déroulée dans une ambiance musicale le mardi 25 juin, de 17 à 20 heures, dans le jardin, sis derrière l'immeuble. L'occasion de voisiner en toute simplicité en compagnie des habitants du quartier, des membres de la PADE et des travailleurs de BinHôme.



Le samedi 29 juin, de 15 à 21 heures, c'était la Fête de l'été du côté de la cité-jardin Volta, à Ixelles. Avec le soutien de BinHôme, la Commission communautaire française (COCOF) et la commune d'Ixelles, l'association Rhizomes a invité les habitants à célébrer l'arrivée de la saison estivale de manière festive, gourmande et ludique. Lisez plutôt : ping-pong, auberge espagnole, balade contée, jeux géants, mais aussi un stand dédié à la problématique de la réduction des déchets ainsi qu'un repair café.



Cet été, le royaume a connu un épisode orageux particulièrement impressionnant. Rappelez-vous, c'était le mardi 9 juillet, des intempéries ont causé de nombreux dégâts sur tout le territoire. Pas moins de 20.000 habitations et 1.100 véhicules ont été endommagés par de fortes rafales selon Assuralia, l'union professionnelle des entreprises d'assurances et de réassurances belges. La région bruxelloise n'a pas été épargnée comme le prouve la photo de cet arbre déraciné dans le quartier du Melkriek, à Uccle. Les équipes de BinHôme sont rapidement intervenues en vue de sécuriser les lieux.



BinHôme a à cœur de partager l'avancement de ses projets immobiliers avec l'ensemble de ses collaborateurs. C'est pourquoi, le mardi 2 juillet, nous avons invité le personnel à participer à la visite de chantier d'un des sites les plus emblématiques du patrimoine de la société : Vandeuken, dans le quartier universitaire, à Ixelles. Le moment n'a pas été choisi au hasard : nous entrons dans la phase de réception des premiers logements mis à la location. En effet, les premiers locataires sociaux ont emménagé dans des logements entièrement rénovés durant le mois d'août.

Petit coup d'œil sur la première édition de la Fête de la propreté du site Aulne, à Ixelles, qui a eu lieu le 3 juillet, de 11 à 17 heures. Destiné aux locataires de BinHôme et de Comensia, l'événement vise à sensibiliser les habitants sur la réduction des déchets, le « tri sélectif », les encombrants, etc., via des stands d'information tenus par différents partenaires, tels que l'agence régionale Bruxelles-Propreté, la commune d'Ixelles ou encore l'association Zero Waste Belgium. Les résidents ont aussi pu déposer gratuitement leurs encombrants dans des containers mis à leur disposition.



AGENDA DES LOISIRS



IXELLES

UN MOMENT D'ÉMERVEILLEMENT AU MARCHÉ DE NOËL

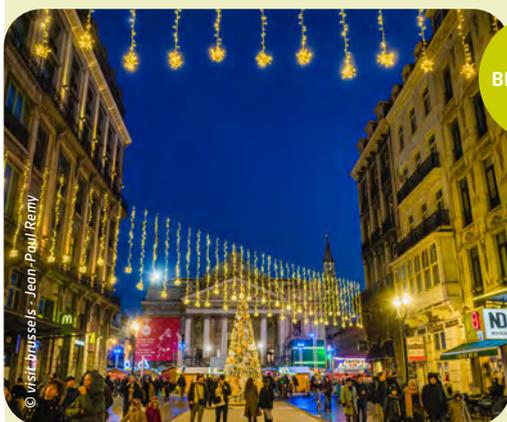
Les 29 et 30 novembre ainsi que le 1^{er} décembre, le marché de Noël d'Ixelles revient sur la place Flagey, sous un chapiteau de 1.500m². Un espace convivial qui fait la part belle aux artisans, aux produits durables et de qualité. Une centaine d'exposants vous présenteront la magie de Noël à travers leurs créations : décorations, santons, sapins, lampes aux illustrations, bijoux, aquarelles, cartes de vœux, porcelaines, chantournage, vêtements, bougies, produits de soins, artisanat africain, coutellerie, savons... Les plus gourmets d'entre vous ne seront pas oubliés avec la présence de produits de bouche raffinés : truffes, massepain, vins, biscuits alsaciens, fromages, cougnous, pâtisseries, épices, thés, fruits déshydratés, charcuteries... Et pour que la féerie prenne vie, des animations pour petits et grands sont également prévues : jazz band de Noël, magicien, marionnettes et on annonce même la venue, samedi et dimanche, du grand patron des écoliers, à savoir saint Nicolas en personne. A vos agendas !
Info : www.marchedenoelixelles.be – T. 0475/75 35 86



UCCLE

PARTICIPEZ À LA FRESQUE DU CLIMAT

La commune d'Uccle organise régulièrement des ateliers pour sensibiliser le public aux enjeux climatiques et environnementaux. Parmi les animations proposées, il y a la Fresque du climat. Il s'agit d'un atelier ludique et pédagogique permettant de mieux comprendre les mécanismes, l'ampleur et la complexité des enjeux liés au réchauffement planétaire. Accessible à tout le monde, cette session participative mobilise l'intelligence collective. Concrètement, durant l'atelier, les participants relient les liens de cause à effet et intègrent ces enjeux climatiques dans leur globalité. « Sans culpabiliser et par une compréhension partagée des mécanismes à l'œuvre, la fresque engage les individus dans un échange constructif. A l'issue de l'atelier, les participants sont outillés pour agir à leur niveau », indique-t-on du côté de l'administration communale. Gratuits, ces ateliers sont animés par des bénévoles. La prochaine session aura lieu le **samedi 14 décembre prochain, de 13 à 16 heures, au centre administratif d'Uccle**, sis au numéro 77 de la rue de Stalle. Inscription : climat@uccle.brussels – T. 02/605 13 58



BRUXELLES

SUCCOMBEZ AUX PLAISIRS D'HIVER

Plaisirs d'hiver, clap 24° ! Tartiflettes, vins chauds et petites douceurs sucrées reviendront parfumer les rues et les places du **centre-ville** pour la nouvelle édition du traditionnel marché de Noël bruxellois. Rendez-vous du **vendredi 29 novembre au dimanche 5 janvier 2025, de 12 à 22 heures**, pour profiter des chalets divers et variés, de l'artisanat belgo-belge, des animations, des manèges pour les enfants ou encore de la grande roue située sur la place Sainte-Catherine. Comme à l'accoutumée, l'événement s'étirera sur les places De Brouckère, de la Monnaie et de la Bourse, sans oublier le petit crochet du côté du Marché aux poissons, tandis que la Grand-Place accueillera le sapin et la crèche. Par ailleurs, l'édition 2024 vous fera voyager dans le Sud avec la présence du département du Var comme invité d'honneur. Des commerçants venus de ces contrées ensoleillées viendront réchauffer l'ambiance ; ceux-ci exposeront quelques douceurs et partageront leur savoir-faire aux Bruxellois.
Info : www.plaisirsdhiver.be – T. 02/318 64 70

UN PROJET TRIOMPHAL POUR LES LOCATAIRES DE BINHÔME

Un tout nouveau projet immobilier clé sur porte vient augmenter le parc de logements sociaux de BinHôme. Son nom ? Triomphe, en référence au célèbre boulevard ixellois où le site sera implanté, près du campus de la Plaine. L'acquisition de ce dossier, signé le 18 juin dernier, est le fruit d'une collaboration entre BinHôme, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et la commune d'Ixelles.

Cet immeuble de six étages, développé par les sociétés Universalis Park 2 et UP Red, comportera

trente-deux logements de 1 à 3 chambres et un commerce au rez-de-chaussée. Les futurs locataires pourront profiter des environs verdoyants ainsi que d'un jardin ou d'un balcon privatif, et disposeront également de caves et de vingt-huit emplacements pour voitures ainsi que d'un parking vélos de quatre-vingt-trois places.

Le bâtiment fait partie d'un projet privé de grande envergure, Universalis Park, qui se caractérise par une grande mixité résidentielle et sociale, alliant appartements, kots étudiants, espaces

verts aménagés, plaine de jeux et équipements de quartier au sein d'un véritable écrin de verdure. Premiers coups de pioche prévus dans le courant de l'automne de cette année. Quant aux logements, ceux-ci seront disponibles au début de l'année 2027.

« Ces nouveaux appartements de qualité viennent compléter le patrimoine de BinHôme et permettront d'installer de nombreuses familles en attente d'un logement confortable et abordable », se réjouit Natalie Nicaise, directrice générale de BinHôme. •

FÊTE DE LA PROPRETÉ

29 novembre 2024 / 13h-17h

388, chaussée de Neerstalle
1180 Uccle

Collecte
gratuite des
encombrants



AU PROGRAMME :

Stands d'information, animations ludiques,
boissons, soupes et pop-corn pour tous.tes !

Locataire de BinHôme ? **Déposez gratuitement vos encombrants** dans des
containers mis à votre disposition devant l'entrée du garage de votre immeuble
et **venez profiter d'un moment convivial entre voisin.e.s !**