

Un curry... Un!

p.12

**LE PLEIN
DE CULTURE
P.12**

Fil



Rénavation en vue – pp.6-11

BE-EXEMPLARY POUR VANDEUREN

ILS SONT TOUS LÀ

Focus sur les référents – pp.3-4



Histoire – p.5



ET BINHÔME NAQUIT

LE PLEIN DE NOUVELLES

Chers lecteurs et locataires,

Avant tout, les administrateurs et toutes les équipes de BinHôme vous souhaitent une excellente année 2020.

??

Il faut qu'on vous le dise, dans cette édition du fil/BinHôme illustré, nous avons énormément d'informations à partager avec vous.

Tour à tour, elles nous touchent différemment, nous apportant fierté, joie, bonheur, mêlant parfois nostalgie et émotions.

Recevoir un prix, 4 départs en retraite, nous amènent de tels moments.

C'est tout BinHôme qui est récompensé à travers ces succès, ces engagements, ils nous permettent de remercier à sa juste valeur le travail fourni avec passion et succès par les travailleurs, en l'occurrence ici à Céline SABBATH.

BinHôme est particulièrement ému de recevoir le prix « Be Exemplary », tout comme de voir 4 de nos plus anciennes collaboratrices nous quitter pour une retraite bien méritée.

L'occasion est belle de vous présenter leur travail ainsi que les différents témoignages émouvants et de vous expliquer en détails, un projet rassemblant architecture et urbanisme, environnement, social et économie circulaire pour la rénovation de la Cité Vandeuken 3 et 4 que vous connaissez bien.

A vous maintenant, chers lecteurs et locataires, de partager avec nous ces moments intenses.

Bonne lecture à tous.

Simon COLLIGNON
Président

Bernard RICHELLE
Vice-Président

Les référents chez BinHôme

UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

Dans les romans de Simenon, le concierge est un vieil homme acariâtre en charentaises et vieux mégot ou une mégère volubile avec fichu et torchon!

L'un et l'autre sont cachés derrière leur carreau et n'ont rien d'autre à faire que balayer leur entrée et épier les moindres faits et gestes des locataires de l'immeuble! Cette image vous fait sourire? Tant mieux! Elle est réellement dépassée!!! Concierge, gardien, ne, surveillant.e, autant de mots pour un même métier.

Une véritable profession que les 22 référents de BinHôme pratiquent en vrais professionnels!

Nadine, Adriana, Candy, Valentina, Josiane, Nancy, Joëlle, Elisabetta, Maria et ...Rabah, Mory, Abdel, Valera, Abderrahmane, Stéphane, Alain, Ali, Khalid, Zeqir et Mustapha qui nous obligent à tout écrire au masculin :-)!

Est-il utile de vous décrire leurs tâches puisque, chaque jour, vous les voyez travailler près de chez vous?

- Entretien quotidiennement l'immeuble,
- Écouter et conseiller les locataires,
- Distribuer le courrier externe et interne,
- Faire respecter le Règlement d'Ordre intérieur,

- Surveiller la maintenance du bâtiment,
- Relayer les informations de BinHôme auprès des locataires,
- Juger de la gravité d'un problème technique et contacter le Service adéquat ou le fournisseur extérieur,
- Vérifier les égouts
- Sortir les containers
- Gérer les encombrants
- Entretien des jardins
- Balayer les trottoirs

- Déblayer la neige
- Appréhender les imprévus et les urgences
- Préparer les événements avec BinHôme les inaugurations, réunions des locataires
- Rencontrer les partenaires tels qu'agent de quartier, services communaux, travailleurs sociaux des PCS, huissiers...



Et voilà la fine équipe: ...



Chez BinHôme, les référents ne sont plus ce qu'étaient les concierges d'antan



Rita



Isabel



Nancy

UN DÉPART N'EST PAS SEULEMENT LA FIN D'UNE EXPÉRIENCE

Un départ est une renaissance : un renouvellement de soi pour poursuivre son chemin vers un pays où le plus beau reste à vivre.

Chère Rita, Isabel et Nancy,

Ce n'est pas sans émotion et un pincement au cœur que nous évoquons votre départ, nos référentes depuis de longues années des sites « Mélézes », « Le Château », « L'Aulne » et « Akarova ».

En effet après de longues années de bons et loyaux services au sein de notre société, ces trois référentes nous quittent pour profiter d'une retraite bien méritée.

Rappelons le travail extraordinaire qu'elles ont réalisé tout au long de ces années en s'occupant de « leurs » locataires ainsi que de « leurs » immeubles respectifs.

Pendant 40 ans, **Rita** s'est levée chaque matin pour s'occuper de son bâtiment, les « Mélézes », rue Louis Ernotte. Ce qui l'a motivée ? Les contacts.

Rita est arrivée aux Mélézes dès la fin de la construction du bâtiment, situé dans un beau quartier arboré d'Ixelles. Elle y a accompagné nos aînés, mis en place un barbecue annuel, pris soin des personnes et beaucoup d'autres souvenirs nous reviennent...

Mme Van Schepdael témoigne : *« Je suis arrivée à la rue Louis Ernotte, 63 au 1^{er} étage, suite à la rénovation de mon logement rue Victor Semet. A mon arrivée, j'ai pu rencontrer la concierge madame Rita avec laquelle nous avons très vite sympathisé, cette dame est d'une gentillesse à tous points de vue, à plusieurs reprises j'ai oublié mes clés de l'appartement, elle m'a directement proposé son aide pour pouvoir entrer, tout comme la fois où j'ai été immobilisée avec un lumbago. Son travail était toujours propre et fait régulièrement. C'est bien dommage qu'elle parte mais l'âge de la retraite est là, elle a donc pris son envol pour un repos bien mérité, elle nous manquera. » Locataire Ernotte, 63.*

Madame Dubois lui dit *« Merci pour TOUS »,* Locataire Ernotte, 63.

Isabel, après avoir travaillé comme secrétaire dans une société bruxelloise, s'est occupée de l'immeuble « Le Château » en tant que référente pendant 38 années, comme ses collègues outre le travail d'entretien quotidien, elle aime les contacts et connaît tout le monde ou presque ! Elle a également noué quelques amitiés avec ses locataires. C'est agréable de partager une tasse de café ou d'échanger des livres et des revues après le boulot.

Quelques témoignages nous sont parvenus à l'annonce de son départ : *« Isabel était bien plus qu'une surveillante d'immeuble, tout était toujours impeccable et avec elle on pouvait parler de tout. Elle avait toujours un mot réconfortant et était prête à nous*

aider. Et elle aimait rire ! » Mme Vlies, Bourdon, Feller, M. et Mme Spreumont et beaucoup d'autres.

« Isabel ? C'est un rayon de soleil, c'est la gentillesse naturelle, la disponibilité continue, l'aide inconditionnelle... Depuis 38 ans, elle fait partie de ma vie, elle m'offre son amitié. Grâce à son courage, elle m'a permis de vivre dans un environnement d'une propreté exemplaire. Quelle perle ! Bravo Isabel ! Merci pour tout et merci aussi à Louis ; Vous nous manquerez » M.P.

Nancy a été surveillante au Foyer Ixellois de 1997 à 2011 sur le site de « L'Aulne » et travaille depuis 2011 sur celui d'« Akarova ». Dès son arrivée, elle a exploité ses talents d'organisatrice et de dessinatrice pour lancer de nombreuses activités et animations aidée par des locataires ou des amis. Ateliers de bricolage où naissent photos, calendrier, BD et décorations florales, concours, brocantes, barbecue, espace de paroles pour les personnes isolées... les idées fusent et prennent vie.

22 ans, que la dynamique, souriante, active et généreuse Nancy ne compte pas et donne.

C'est maintenant, à leur tour de recevoir, quel beau cadeau que les témoignages de ceux pour qui, elles ont tant donné.

Myriam nous confie : *« Chère Nancy, dans quelques mois, tu rejoins le groupe des pensionnés, mais aujourd'hui, je te parle avec le cœur. Cela fait longtemps*

que je suis à Akarova et j'ai appris à te connaître. Tu es une personne sensible, avec beaucoup de cœur, une certaine joie de vivre et d'une extraordinaire gentillesse. Si nous avons un problème, un souci, tu trouves une solution. Ta très grande diplomatie est également très appréciée. Tu arrives à garder la paix parmi les locataires. Si l'on a besoin d'aide, tu es toujours prête à rendre service, suivant ton temps et tes possibilités. A Noël et Nouvel an, tu as la délicatesse de décorer les portes vitrées des locataires que tu as en charge par tes fonctions. Du fond du cœur, Nancy, tu vas nous manquer à tous. On n'entendra plus le matin, lorsque tu rencontres un locataire : "bonjour ma belle !" Grand merci à toi, Nancy, garde toujours cette joie de vivre et cette amitié sincère avec tous. Myriam » Locataire Akarova, 10.

L. Van Eesbeeck : *« Madame Wall, Je vous remercie de votre gentillesse, votre écoute ainsi que votre diplomatie tout au long de ces années, nous vous regretterons. »*

« A notre chère voisine Nancy, Quoi que je dis, rien ne peut définir le nombre de qualités que vous avez en tant que personne et en tant que voisine (gentillesse, honnêteté, courageuse, professionnalisme...) Je pense qu'une page n'est pas assez pour vous décrire. Ça va nous manquer votre sourire, la bonne animation que vous faites dans le hall d'entrée (fête Halloween, Noël). Vous allez manquer à mes enfants qui vous adorent. On est triste de ne plus vous avoir à côté de nous. Je vous souhaite une bonne continuation et surtout une très bonne retraite bien méritée. Bisous. Famille Mahiou »

« Nancy, je te remercie de ta gentillesse que tu as eue pour moi lorsque j'étais à l'hôpital en venant me voir durant tes moments de congés » Jacquelin Colin.

Le moment est venu ou est à venir de se consacrer à d'autres activités et de profiter de la vie et de la famille.

AU REVOIR VINCIANE

N'oublions pas celle qui pendant de longues années, les a soutenues et guidées, qui par leur biais avait un pied sur le terrain et un autre à la Direction générale : Vinciane.

Un petit mot personnel de Natalie, sa directrice actuelle, avant le discours officiel : *« Voilà 24 ans que Vinciane travaille à BinHôme. A partir de 2006, les enfants ayant grandi, son investissement doubla. Il y avait le secrétariat mais aussi le travail de terrain. Au fil du temps, un fort lien s'est tissé entre les référents, les ouvriers et Vinciane. Et, si de nombreux locataires connaissent l'attention que Vinciane peut leur porter, ils ne connaissent pas tous les talents d'organisatrice dont elle peut faire preuve. Elle a organisé les fêtes des locataires où repas et ambiance étaient au rendez-vous...mais aussi la danse. Au moment de la fusion, Vinciane avait un atout majeur : elle connaît aussi bien Uccle qu'Ixelles. Les contacts n'ont jamais été un problème pour elle et petit à petit la réunion des deux sociétés a pris forme. Vinciane, ce qui nous a tous épatés est d'avoir vécu ta grande adaptabilité aux changements. L'entrée dans nos nouveaux bureaux fut une renaissance. Merci pour l'énergie donnée, merci pour l'enthousiasme et le travail accompli ! »* Natalie NICAISE, Directrice générale.

Un peu d'histoire

D'OÙ VIENS-TU BINHÔME?

« *En décembre 2015, naissait de l'union de la société ucquoise du Logement (sul) et du Foyer Ixellois (fix) un petit BinHôme.* »

Vous connaissez les origines de BinHôme, mais connaissez-vous celles de SUL et de FIX et des autres sociétés du même type, les SISP?

Remontons le temps et découvrons l'origine des deux sociétés fondatrices de BinHôme, ainsi qu'un volet de l'évolution de l'architecture sociale sous la forme des « cités-jardins ».

Déjà au 19^{ème} siècle, le problème du logement social était crucial. Sous la pression des mouvements politiques, le gouvernement crée « **la Société nationale des habitations à bon marché** », ancêtre de la SLRB qui est aujourd'hui notre tutelle.

Son but est de prêter aux sociétés locales de construction, l'argent à faible taux sur une longue durée, facilitant ainsi l'apparition d'associations œuvrant au comblement du déficit du logement.

Changement de société, nouvelles conceptions du cadre de vie: la spéculation immobilière est rejetée au profit de la gestion collective du bien.

En décembre 1922, naît la « **Société coopérative ucquoise de construction d'habitation à bon marché** » « *ayant son siège à Uccle, Maison Communale et qui a pour objet exclusif la construction, l'achat, l'amélioration, la vente et la location d'habitations et logements à bon marché, l'achat de terrains destinés à être aménagés ou à être revendus en vue de la construction de ces habitations et logements ou en vue de la création de cités-jardins ouvriers.* »

Les fondations de la future SUL (Société Ucquoise du Logement) sont implantées. De son côté, face à l'expansion démographique, Ixelles se doit d'aller plus loin.

Déjà en mars 1906, la commune se dote d'une structure dédiée à la construction de logements sociaux dans laquelle participent également le bureau de bienfaisance et les hospices civils de la commune (aujourd'hui mieux connus

sous le nom de CPAS): « **la société anonyme des habitations ouvrières** » qui deviendra le Foyer Ixellois.

« *Ces sociétés sont fondées grâce à l'action coopérative de leurs membres effectifs qui, tout en se proposant d'occuper les logements édifiés par elles, participent à la formation de leur capital social. En d'autres termes, les locataires, membres de ces sociétés, sont en même temps copropriétaires des immeubles construits par leurs soins.* » Extrait du quotidien « Le Soir » du 29 avril 1922.

Ces sociétés, récentes en Belgique, existent en Angleterre depuis 1888 et prônent un nouveau style architectural appelé « cité-jardin » issues de l'émergence du mouvement Moderniste.

Aux antipodes de l'art déco, le Modernisme tourne le dos aux traditions architecturales du passé, rejette toute ornementation abondante et privilégie le fonctionnel. Il peut se définir comme un jeu de volumes et de surfaces mariant construction et nature.

Dès 1919, Le Modernisme prend son envol en Belgique avec le développement d'un grand nombre de « **cités-jardins** ». Elles doivent permettre un meilleur contact entre la nature et les habitants et représentent à la fois une nouvelle conception sociale et urbanistique.

Le choix est aussi économique, la construction de groupes de maisons selon les mêmes plans et avec les mêmes matériaux permet des économies d'échelle et la mise à disposition de logements en peu de temps.

Aujourd'hui, englobées dans la ville, elles sont passées du statut de « ville à la campagne » à celui de « campagne à la ville ».

« **La société anonyme des habitations ouvrières ixelloises** » démarre un projet en 1907 qui prend forme l'année suivante au 20 et 22 de la rue des Deux-Ponts, sous la forme de deux grands immeubles à appartements, ceux-ci sont complétés en 1909-1910 par une série de 27 maisons ouvrières et 7 immeubles de logements sociaux dans la rue des Artisans. L'ensemble représente, à la veille de la guerre, un total de 65 logements.

En 1913, la société ressent toutefois le besoin de nouveaux espaces, elle négocie l'acquisition d'un terrain de presque deux ha situés en contrebas du cimetière, entre la centrale électrique, la ligne de chemin de fer de Namur, la rue des Brebis et la rue du Relais.

Pour financer les travaux le bourgmestre convainc le beau-frère d'Ernest Solvay d'effectuer un don de 250 000 francs, identique à celui offert par ce dernier à la ville de Bruxelles.

Ce sera la donation Semet, en remerciement, le Collège propose au philanthrope de nommer l'une des nouvelles artères projetées au nom de son fils décédé brutalement: *rue Victor Semet*, les autres porteront les noms de: *Ordre et Probité*.

Les travaux sont suspendus pendant la guerre et reprennent avec l'idée de donner « un aspect de quartier jardin » aux nouveaux aménagements.

Les bâtiments de la rue Victor Semet seront les premiers à voir le jour.

Aujourd'hui, les logements ouvriers ont gardé leur charme d'antan et le quartier reste encore un havre de calme au cœur de la ville.

Afin de préserver ce patrimoine, BinHôme a effectué une rénovation profonde d'une trentaine de logements, celle-ci s'est achevée en 2018.

La jeune « **Société coopérative ucquoise de construction d'habitation à bon marché de la Commune d'Uccle** » propose dès 1928 de construire une petite cité-jardin sur le plateau du Homborchveld, dans le but de réduire le nombre important de taudis et de baraquements présents dans la commune.

Le projet, confié à l'architecte Fernand Bodson, comprend 120 logements répartis en 27 groupes.

La cité-jardin « Grand Air » du « Homborch », achevée avec difficulté en 1930, regroupe aujourd'hui l'avenue du Homborchveld, la rue de Kriekenput, la rue J. Ballegeer et l'avenue Divoort.



La rue des Artisans



La cité-jardin du Homborch

VIVA LA RÉ

Depuis 2013, Céline Sabath, Architecte et Gestionnaire de projets, travaille au sein de BinHôme.

Entre 2014 et 2017, elle a été chargée d'effectuer le suivi des travaux de rénovation des phases I et II de la cité Vandeuren.

Suite à sa maîtrise et son expérience du site, Marc Walschot, Directeur du département GIT lui propose de poursuivre les travaux des phases III et IV.

Elle suit diverses formations telles que « l'économie circulaire » et « le réemploi » et trouve intéressant d'intégrer ces principes dans la rénovation de celles-ci. De fil en aiguille, le projet prend forme et en juin 2019, Céline Sabath propose de l'inscrire à un appel à projets pour stimuler et récompenser les projets de construction et de rénovation exemplaires en termes de développement urbain durable à savoir « be exemplary ».

Le 15 janvier 2020, BinHôme apprend que le projet a été retenu et désigné Lauréat 2019.

RÉNOVATION DE LA CITÉ VANDEUREN

La Cité Vandeuren a été conçue par l'architecte Caluwaers et construite entre 1930 et 1936. C'est un patrimoine remarquable qui est aujourd'hui repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Sa rénovation complète s'est organisée en plusieurs phases. Les travaux aux 2 premières phases (bâtiments E, B, F, K et J, D) se sont terminés en juillet 2017. Elles concernaient 160 appartements répartis aux adresses Rue Delbove 3-5-7 et 4-6-8, rue Dons 10-14-18 et 20-24, rue Jean Vandeuren 4-6-8 et chaussée de Boondaël 573-577-581. Ceux-ci ont été transformés en 121 logements et un équipement a été créé au rez-de-chaussée du 581 occupé aujourd'hui par des associations.

Les prochaines phases 3 et 4, pour les immeubles L, M, N, O, C, G, A et la Goutte de Lait, réhabilitent 162 logements en 132 et créent 4 équipements collectifs: une école des devoirs,

une laverie commune, un espace public numérique et une salle polyvalente à la Goutte de Lait. Un financement de 26.236.500 euros a été octroyé pour ce faire, comprenant tous les frais d'études, les taxes, les frais divers et les travaux qui sont estimés à près de 18,5 millions d'euros (HTVA).

Dans la conception du projet de rénovation, une attention particulière a été apportée par les architectes, auteurs de projet, P & P – AA4, au respect du patrimoine par la restauration des façades avant, latérales et arrières. Des volumes à l'architecture contemporaine viennent dynamiser l'ensemble (et agrandir les surfaces habitables) et confèrent à l'ensemble un caractère architectural fort et permet aux deux architectures une cohabitation harmonieuse tout en se distinguant l'une de l'autre.

Le bâtiment A, situé dans un autre îlot, a été pensé différemment afin de s'intégrer à son environnement et aux bâtiments voisins rénovés dans les phases 1 et 2 dont les façades arrières ont été couvertes d'un enduit blanc.

L'intérieur d'îlot est entièrement redessiné et devient un jardin commun où tout locataire et riverain pourra flâner. 132 nouveaux logements offrant tout le confort modernes ont été dessinés. On compte un nombre important de grands logements, mais la priorité a été donnée aux petits logements de 1 et 2 chambres. En effet, la Cité Volta toute proche comprend un maximum de maison individuelles de 3 chambres et plus. De plus, le besoin de logements 1 à 2 chambres est croissant pour loger les personnes seules, les couples (notamment de personnes âgées) ou les familles monoparentales.



Rue J. Vandeuren n° 3-5-7 – immeuble G



Rue F. Dons 2-4-6-8 – immeubles L-M

NOVATION



Chaussée de Boondael 597 – rue P. et M. Curie 4 – immeuble O

Chaussée de Boondael 583 – 585-587 – immeuble A



Rue P. et M. Curie 6-8-10-12 – immeubles O - N



Intérieur d'îlot L-M-N-O-C-G – vers immeuble L





Vers façade arrière bâtiment G



Intérieur d'îlot L-M-N-O-C-G



Façade arrière immeuble G



Vers façade arrière bâtiment N



Façade arrière bâtiment D



Façade arrière bâtiment A



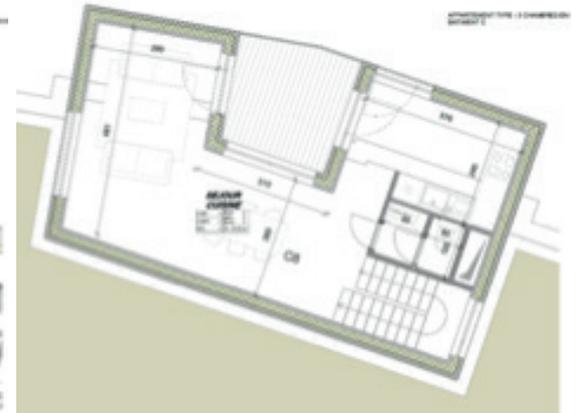
Appartement 1 chambre



Appartement 2 chambres



Appartement 3 chambres en duplex – niveau bas



Appartement 3 chambres en duplex – niveau haut (sur toiture)

BE EXEMPLARY

Be Exemplary est un appel à projets lancé par la Région de Bruxelles Capitale pour « stimuler et récompenser les projets de construction et de rénovation exemplaires en termes de développement urbain durable. Le projet doit répondre à 4 défis : architecture et urbanisme, environnement, social et économie circulaire. Les candidats au subsidé Be.Exemplary doivent introduire une candidature qui comporte une note technique qui explique l'attitude du projet par rapport aux 4 défis. Après analyse approfondie, le jury composé des partenaires et experts, s'est réuni en automne 2019 pour désigner les lauréats.

Le projet de rénovation des phases 3 et 4 de la Cité Vandeuuren a été désigné comme un des lauréats de Be Exemplary 2019 ce 15 janvier 2020.

VANDEUREN 3-4 ET BE EXEMPLARY

Introduction

Au vu des démolitions qui sont apparues dans le projet des phases 1 et 2, une réflexion a émergé quant à cet

aspect dans les phases 3 et 4. BinHôme ne souhaitait plus un impact aussi important sur les bâtiments et leur environnement, notamment en diminuant les démolitions. Cette réflexion a guidé l'élaboration du projet de rénovation depuis la désignation des bureaux d'études (architectes et ingénieurs) qui seraient en charge de la mission. Le projet qui a été désigné était celui qui préservait au maximum le patrimoine existant, notamment en conservant et en restaurant les façades arrière mais aussi parce qu'il tentait de garder les murs porteurs existants, tant que faire se peut en fonction du programme.

Également, le grand nombre de logements rénovés, dans un quartier qui compte déjà près de 550 logements sociaux appartenant à BinHôme a poussé cette dernière à intégrer au projet plusieurs équipements qui ont pour vocation de générer du lien et de la cohésion sociale entre les locataires et les riverains.

Défi architecture et urbanisme

Les qualités patrimoniales des façades avant et latérales sont intégralement maintenues en faisant un travail de restauration à l'identique des façades existantes. En intérieur d'îlot,

les façades arrière existantes sont saisissantes de par leur uniformité et créent un ensemble architectural cohérent, qui se distingue des intérieurs d'îlots Bruxellois souvent éclectiques. De nombreux détails sont rappelés sur chacune des façades et confèrent une qualité architecturale d'ensemble. C'est pourquoi les auteurs de projet ont fait le choix de sauvegarder et de restaurer les façades tout en les ponctuant d'inserts contemporains nécessaires à une amélioration du confort et de l'habitabilité des logements.

Ces insertions architecturales contemporaines dans le patrimoine bâti visent à actualiser l'ensemble en portant à la fois une attention à la conservation de celui-ci et une considération à sa projection dans le futur. La composition architecturale suit un équilibre, une balance entre les éléments contemporains et l'ensemble historique. La réhabilitation vise à concilier un site historique avec une lecture contemporaine en créant un réel contraste entre les deux. Par geste de réutilisation, de réinterprétation, de réhabilitation, d'extension, le projet de rénovation propose une série d'interventions appropriées à donner une pertinence, à

revendiquer un caractère à un patrimoine enrichi de sens. L'ensemble patrimonial est ainsi réapproprié à notre mode de vie contemporain.

Afin de s'ouvrir au plus grand nombre, le projet intègre la mixité à plusieurs égards :

- 1/ Mixité de typologies de logements :
 - > Cette mixité de typologies de logements implique une mixité des personnes et de génération : familles, couples, personnes seules, personnes âgées...
 - > Les surélévations qui viennent sur les toitures des immeubles permettent la création d'une nouvelle typologie d'appartement qui n'existait pas sur le site : le duplex
- 2/ Mixité fonctionnelle : logements + équipements collectifs :
 - > Ecole de devoirs (78 m²)
 - > La « goutte de lait » (salle polyvalente) (193m²)
 - > La laverie (30 m²)
 - > L'Espace Public Numérique (local bureau) (49m²)
 - > Un jardin collectif semi-public en cœur d'îlot (2243 m²)



CALENDRIER DES FUTURS CHANTIERS

Planning d'exécution des trois prochains chantiers qui auront un impact sur les locataires.

1. Chantier de construction de 24 logements Volta 3 :

- Date contractuelle de début des travaux : 15/2/2020
- Délai contractuel des travaux : 540 jours calendrier
- Fin contractuelle des travaux : 7/8/2021
- Date réelle de début des travaux : 1/03/2020
- Date de rencontre avec les locataires et riverains : 27/1/2020

2. Chantier de mise en conformité des installations électriques :

- Date prévisionnelle de début des travaux : 31/3/2020 et 30/4/2020
- Délai contractuel des travaux : 800 jours calendrier
- Fin contractuelle des travaux : 6/2022
- Date de rencontre avec les locataires par sites : dates à convenir entre février-mars-avril-mai 2020.

3. Chantier de rénovation et isolation des toitures de 63 maisons sur le site chantier 114 au Homborch :

- Date prévisionnelle de début des travaux : entre le 1/3/2020 et 15/3/2020
- Délai contractuel des travaux : 400 jours calendrier
- Fin contractuelle des travaux : 15/4/2021
- Date de rencontre avec les locataires : dates à convenir entre février – mars 2020

Ces équipements et leur fonction permettent de renforcer le lien social en ne tombant pas dans une zone mono fonctionnelle. Ceux-ci viennent donc comme un apport en soutien aux personnes habitant les logements sociaux. Les différents équipements seront ouverts aux locataires ainsi qu'aux riverains. Le projet vise donc à une cohésion du quartier avec un rayon d'action plus large que celui de l'îlot.

Défi environnement

Energies :

De manière globale, le projet vise à limiter les demandes en énergies, chauffage et ventilation. Assurer une faible consommation d'énergie commence par la mise en place d'une isolation très performante du bâtiment et l'emploi de châssis bois avec double vitrage également très performant. Ensuite, les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les installations permettant la ventilation sont simples et efficaces.

136 m² de panneaux photovoltaïques sont également installés, qui permettront de produire annuellement 52.000 kWh/an

Eau :

La gestion des eaux est très importante dans une ville comme Bruxelles, déjà fort bétonnée et donc dont le sol a été imperméabilisé. Il faut limiter le rejet des eaux de pluie aux égouts afin d'éviter tout risque d'inondation. L'objectif dans le projet de la Cité Vandeuken 3-4, est de tendre vers une infiltration des petites pluies à l'intérieur même de la parcelle. Dès lors, les eaux de pluie des descentes d'eau pluviale situées en façades arrière alimentent des citernes destinées à l'entretien des parties communes et de l'ensemble des abords. Les trop-pleins de ces citernes sont reliés pour alimenter des noues d'infiltration d'eau projetées en partie supérieure, centrale et inférieure de l'îlot.

Ce dispositif permet d'aborder de manière naturelle, éducative et esthétique, le traitement des eaux de pluies. Ce dispositif est complété d'un bassin d'orage dont la capacité sera déterminée après avoir réalisé les études d'infiltration des sols existants

Milieu naturel et biodiversité :

Le projet se situe dans une zone urbaine et plutôt dense de Bruxelles, mais, non loin d'espaces verts importants tels que le bois de la Cambre et le cimetière d'Ixelles. La cité Volta participe aussi à l'aspect vert du quartier grâce à ses jardins arrières et avant ainsi

qu'à son potager collectif de +/-400 m². A l'arrière du bâtiment Relais I, il existe un jardin semi-public qui va entièrement être réaménagé en collaboration avec la commune, lors du chantier de réhabilitation des 52 logements de l'immeuble. Le site Vandeuken peut être considéré comme une étape pour les oiseaux vers le bois de la Cambre ou la forêt de Soigne.

L'aménagement des abords et le choix des végétaux ont été réfléchis de manière à favoriser les habitats des petits animaux et insectes. Des plantes autochtones sont valorisées afin de maximiser la pérennité des plantations. Des plantes vivaces sont mises en place, ce qui permet de ne pas replanter chaque année de nouvelles essences.

Défi social

Pour chacun de ses grands projets, BinHôme met en place une politique de création d'espaces communs (espaces communautaires partagés) dont l'objectif est de contribuer à la cohésion sociale. En effet, le danger de ghettoïser certains quartiers par l'implantation d'un grand nombre de logements sociaux est grand. Une réflexion est donc menée sur la mutualisation des espaces communs (intérieurs ou extérieurs) et la création d'équipements qui seront ouverts à la fois aux locataires et aux riverains. Ceux-ci concourent à favoriser le lien social et le développement de relations de voisinage conviviales, favorables aux rencontres et à l'apparition de solidarités.

Concernant le présent projet, la nécessité était d'autant plus forte qu'il

s'implante dans un environnement comprenant de nombreux logements sociaux : le quartier Boondael comptera, après les divers projets de rénovations et de construction, 595 logements sociaux et plus de 1200 locataires.

Afin de définir les besoins, un diagnostic local a été établi par Ixelles Prévention, à la demande du Foyer Ixellois (Noter que BinHôme est la SISF issue de la fusion entre le Foyer Ixellois et la Société Ucquoise du Logement). Ce diagnostic présentait les ressources du quartier et leur adéquation avec les besoins de celui-ci. Le rapport, datant de 2015, avait révélé « un quartier relativement calme où « il fait bon vivre » et où la cohabitation entre les différents usagers s'opère plutôt harmonieusement ». Cependant, un manque d'infrastructures pour les enfants et adolescents avait été relevé (crèches et écoles primaires et secondaires ainsi qu'une école des devoirs) ainsi qu'un problème de mobilité.

Fort de ce diagnostic, BinHôme a décidé d'implanter 4 équipements : une salle polyvalente (« Goutte de Lait »), une école des devoirs, un espace publique numérique et une laverie.

Il a également été décidé d'ouvrir l'intérieur d'îlot L-M-N-O-C-G au public dans une tranche horaire spécifique. Concernant l'îlot A-D-J, le réaménagement de la Goutte de Lait tel que prévu rouvrira l'intérieur d'îlot qu'elle divise pour le moment et les personnes y ayant des activités pourront bénéficier des jardins communs.



La gestion de l'eau est une priorité pour BinHôme comme pour la Région Bruxelloise

Défi économie circulaire

L'Économie circulaire est une économie qui fonctionne en boucle, se passant ainsi de la notion de "déchet". Son objectif est de produire des biens et services tout en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières, et des sources d'énergies non renouvelables.

Afin de diminuer les déchets de construction dus au chantier, et après une réflexion profonde sur la rénovation des planchers existants, BinHôme a imposé, dans son marché, d'utiliser des matériaux de réemploi, c'est-à-dire des matériaux de « seconde main », des matériaux qui sont réutilisés.

Dans un premier temps, BinHôme va lancer un marché de travaux de déconstruction, c'est-à-dire des travaux qui consistent à démonter certains matériaux: les tablettes de fenêtres, les manteaux de cheminées, les carreaux de ciment. Ceux-ci vont être utilisés dans les nouveaux espaces communs et les équipements collectifs qui sont prévus dans le projet.

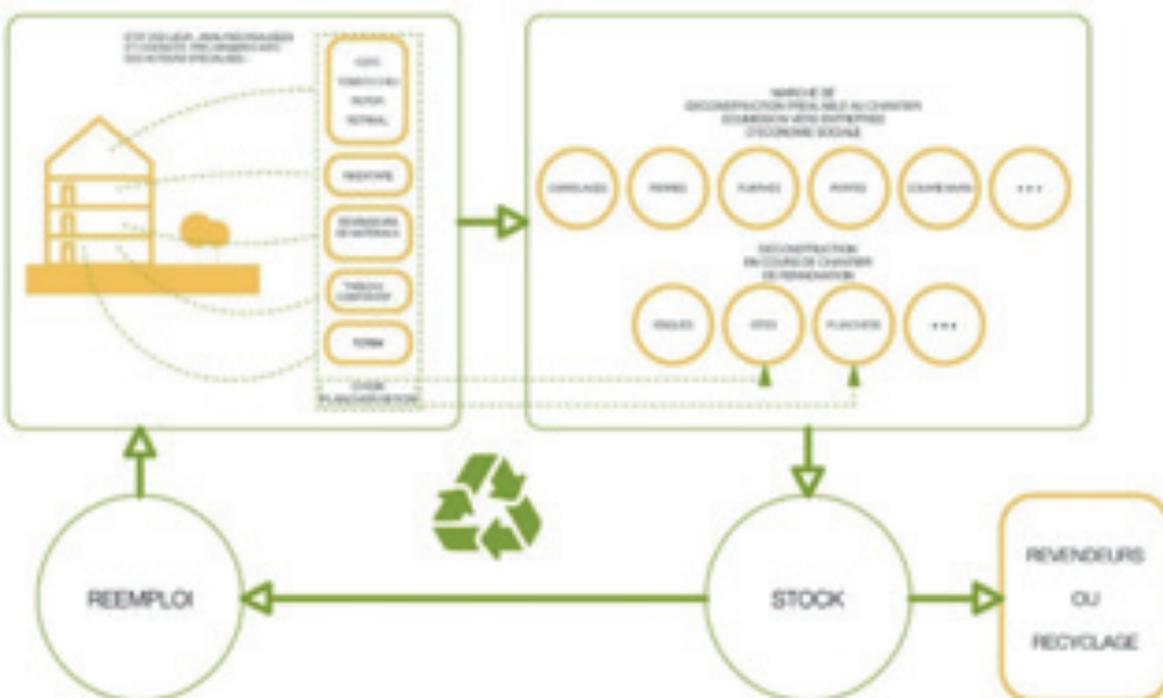
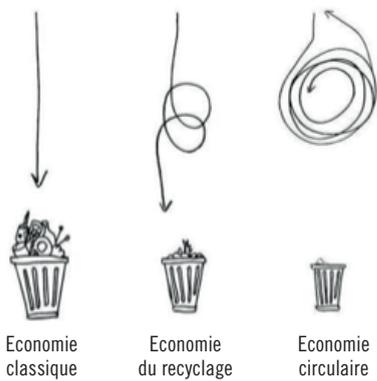
Dans la salle polyvalente de la Goutte de Lait par exemple:

1. Evier et équipements de la cuisine
2. Carrelage de réemploi (in situ)
3. Lavabos des sanitaires
4. WC
5. Revêtement du bar composé des anciens seuils en pierre bleue et des manteaux de cheminée en marbre (in situ)

6. Portes
7. Revêtements muraux de la salle composés des lattes de bois peintes en blancs issues des planchers (in situ)
8. Revêtements muraux des sanitaires composés des seuils en pierre bleue (in situ)

Également, si c'est techniquement possible, les briques qui constituent le sol des caves existantes vont être déposées et utilisées comme revêtement de sol extérieur, dans le jardin commun.

Ensuite, afin de limiter l'impact de la démolition des planchers en bois, une partie des gîtes constituant celui-ci va être réutilisée afin de construire les nouveaux volumes en toiture.



JOINDRE BINHÔME PLUS FACILEMENT

Rappel : les heures de permanences téléphoniques

Lundi	9h00 – 11h30
Mardi	9h00 – 11h30
Mercredi	9h00 – 11h30
Jeudi	13h30 – 16h00
Vendredi	9h00 – 11h30

02/486.69.00

Cascade téléphonique

Taper 1	Service Technique
Taper 2	Candidats
Taper 3	Locataires
Taper 4	Comptabilité
Taper 5	Social
Taper 6	Autre (Direction ou Investissement)



UN BON POULET CURRY



Pour 4 personnes :

- 5 Blancs de Poulet
- 500g. de carottes
- 1 boîte de tomates pelées cubes
- Curry Sherwood (on le trouve en grandes surfaces)
- Crème fraîche allégée
- Estragon
- 1 Morceau de sucre

Couper les carottes en rondelles et les cuire.

Couper les blancs de poulet en morceaux et les saupoudrer de curry, bien mélanger.

Cuire le poulet dans une poêle haute ou une cocotte.

A la fin de la cuisson, enlever les morceaux de poulet, réserver les.

Jeter la graisse de cuisson et ajouter 1/3 des tomates pelées, déglacer.

Ajouter les carottes et le restant des tomates pelées et le morceau de sucre.

Laisser mijoter à feu doux pendant 10 minutes.

Ajouter le poulet et laisser le réchauffer dans la sauce.

Avant de servir, ajouter l'estragon haché et la crème fraîche.

Rectifier l'assaisonnement en ajoutant sel et poivre.

Servir avec du riz et un Chutney de mangues. (On le trouve en grands surfaces)

Bon appétit...

Un peu de loisir

METTEZ DE LA CULTURE DANS VOS AGENDAS



VAN EYCK À GAND

En 2020, le Musée des Beaux-Arts de Gand (MSK) rendra hommage à Jan van Eyck, à travers l'exposition « Van Eyck. Une révolution optique ».

De par le monde, seule une vingtaine d'œuvres de l'artiste sont conservées. Tout à fait exceptionnellement, une grande partie de celles-ci feront le voyage jusqu'à Gand.

Les volets extérieurs restaurés de « L'Adoration de l'Agneau mystique » seront au cœur de l'exposition. Afin de mettre en valeur la révolution optique de Van Eyck, ses pièces seront de surcroît flanquées

d'œuvres de ses contemporains les plus talentueux, originaires d'Allemagne, de France, d'Italie et d'Espagne. « Van Eyck. Une révolution optique » sera tout simplement une expérience unique à vivre au cours de l'année à thème Van Eyck en 2020.

UNE EXPOSITION POUR TOUS LES ÂGES

Avec l'offre familiale, même les plus jeunes visiteurs du musée découvrent le monde de Van Eyck. En entrant, les enfants de 6 à 12 ans reçoivent un audio-guide (disponible en français, néerlandais, anglais et allemand) et un livret de recherche de Van Eyck avec des tampons et des devoirs sympas. Ensuite, ils peuvent commencer eux-mêmes dans l'espace créatif.



CONCOURS PHOTO AUTOUR DU THÈME HABITER

« Au sens propre et figuré, réaliste ou poétique, faites-nous découvrir en images ce que recouvre pour vous ce verbe magique ». Le Service Culture lance son concours photo. Les nouveautés de cette édition : une catégorie jeunesse, un prix du public, un thème, et l'obligation de photographier sur notre territoire.

Premier prix adulte : 1000 €, premier prix jeunesse : 500 €. Plusieurs mentions seront aussi accordées aux lauréats.

Quand ? du 16-03-2020 - 14h au 17-03-2020 - 20h
Où ? Maion des Arts d'Uccle – rue du Doyenné, 102
Où s'adresser ? Service de la Culture – 02 348 68 31

FESTIVAL "À FILMS OUVERTS" : POUR L'INTERCULTURALITÉ, CONTRE LE RACISME

> **Mercredi 14 mars à 15h**: séance de projections de courts-métrages contre le racisme. Des œuvres sélectionnées dans le cadre du concours organisé par Média Animation. Venez voter pour votre court-métrage préféré !

> **Judi 15 mars à 19h**: projection du film « *Sami Blood* » de Amanda Kernell (Suède, 2016) : Sami Blood se déroule dans les années 30 et raconte l'histoire d'une Sami de 14 ans qui s'occupe de rennes et subit régulièrement des examens biologiques de nature raciste dans son pensionnat. Elle se met alors à rêver d'une nouvelle vie, mais elle va devoir devenir une autre personne et rompre tous les liens avec sa famille et sa culture si elle veut accomplir son objectif.

> **Judi 22 mars à 19h**: projection du documentaire « *L'Étranger* » de Kenneth Michiels (Belgique, 2017) Dans le « croissant pauvre » de Bruxelles, un enfant sur trois vit sous le seuil de pauvreté. Le BX Brussels de Vincent Kompany, un projet sportif et social, a pour vocation d'accueillir ces enfants. L'Étranger suit le combat de Moussa, coach de football tout juste arrivé du Sénégal, auprès des jeunes joueurs d'origine étrangère pour leur donner espoir en leur sport... et en leur vie.

Infos et inscriptions: 02/374.04.43 ou lephare@uccle.brussels
Lieu: Bibliothèque-Médiathèque Le Phare
Chaussée de Waterloo 935 à 1180 Uccle.