

RENCONTRES p.12
ÉNERGIE

Fil

LA COVID EST TOUJOURS LÀ, PROTEGEONS NOUS



Projets et rénovations – pp.3-7



BINHÔME S'EMBELLIT

PCS Merlo – p.9

**LES JEUNES AIDENT
LES PLUS JEUNES**

**C'EST À RIVOLI
MAIS PAS A PARIS**

Histoire pp.10-11

CHEZ BINHÔME, ÇA RÉNOVE, ÇA TRANSFORME BIJ BINHÔME, RENOVATIE EN TRANSFORMATIE

Chers lecteurs et locataires,

Après plus d'une année passée à lutter contre la covid-19, nous voici dans une nouvelle phase de déconfinement (en espérant que ce soit la bonne).

Une année durant laquelle BinHôme a dû apprendre à (re)travailler différemment, à s'organiser tant pour son personnel que pour ses locataires et futurs locataires, a dû apprendre à (re)vivre avec ces mesures sanitaires.

En écrivant ces lignes, nous pensons aux victimes de ce virus, leurs familles et amis. Nous pensons aussi à tout le personnel soignant qui lutte sans relâche pour sauver des vies mais également pour que nous puissions retrouver le plus rapidement possible nos familles, amis, collègues, camarades de cours et activités récréatives.

Malgré ces difficultés, en ce qui concerne le travail au sein de BinHôme, nous pouvons nous réjouir de plusieurs points :

- > Beliris, l'Administration fédérale chargée de projets de construction et de rénovation sur la Région Bruxelloise, vient de démarrer la rénovation de 52 logements rue du Relais 2-14 (Ixelles) ;
- > La construction de 24 logements neufs et passifs sur le site Volta III (Ixelles) ;
- > La rénovation des toitures de 86 maisons individuelles sur le site du Homborch (Uccle) ;

De magnifiques projets sont à l'étude: le projet Keyenbempt (Uccle) avec la construction de 74 logements sociaux et modérés; le projet Casernes (Ixelles) avec l'acquisition d'une partie du site de l'ancienne Ecole de Gendarmerie afin d'y construire et rénover 87 logements sociaux, ainsi qu'un espace public; le lancement des études pour des travaux de rénovation lourde à l'immeuble « Tilleuls » (Ixelles).

Alors que 49.000 ménages bruxellois sont en attente d'un logement social, ces chantiers sont extrêmement importants pour les majorités communales ixelloise et ucloise et soulignent toute la vitalité de notre Société immobilière de service public.

En espérant vous revoir au plus vite, nous vous souhaitons encore beaucoup de courage durant cette période de crise sanitaire.

Bonne lecture à toutes et à tous,

Beste lezers en huurders,

Na meer dan een jaar vechten tegen covid-19, bevinden we ons nu in een nieuwe fase van inperkingen (in de hoop dat dit de laatste is).

Een jaar waarin BinHôme moest leren anders te werken, zich moest organiseren voor zowel haar personeel als voor haar huurders en toekomstige huurders en moest leren (her) leven met deze sanitaire maatregelen.

Terwijl we deze regels schrijven, denken we aan de slachtoffers van dit virus, hun familie en vrienden. We denken ook aan al het verzorgend personeel dat onvermoeibaar vecht om levens te redden, maar ook aan het zo snel mogelijk terugvinden van onze familie, vrienden, collega's, klasgenoten en recreatieve activiteiten.

Ondanks deze moeilijkheden kunnen we met betrekking tot het werk binnen BinHôme op een aantal punten tevreden zijn:

- > *Beliris, de federale administratie verantwoordelijk voor bouw- en renovatieprojecten in het Brussels Gewest, is net begonnen met de renovatie van 52 wooneenheden in de Pleisterstraat 2-14 (Elsene);*
- > *De bouw van 24 nieuwe en passieve woningen op de site Volta III (Elsene);*
- > *De renovatie van de daken van 86 individuele woningen op de Homborch-site (Ukkel);*

Andere mooie projecten worden bestudeerd: het Keyenbempt-project (Ukkel) met de bouw van 74 woningen voor sociale en bescheiden inkomens; Het Kazernes-project (Elsene) met de verwerving van een deel van de site van de voormalige Rijkswachtsschool om 87 sociale woningen te bouwen en te renoveren, evenals een openbare ruimte; De lancering van studies voor grote renovatiewerken aan het gebouw "Tilleuls" (Elsene).

Terwijl 49.000 Brusselse gezinnen wachten op sociale huisvesting, zijn deze projecten uitermate belangrijk voor de gemeentelijke meerderheden van Elsene en Ukkel. Deze onderstrepen de vitaliteit van onze Openbaar Vastgoedmaatschappij.

In de hoop u zo snel mogelijk weer te zien, wensen we u nog veel moed tijdens deze periode van gezondheids crisis.

Veel leesplezier aan iedereen,

Bernard RICHELLE
Président / Voorzitter

Simon COLLIGNON
Vice-Président / Vice-Voorzitter

Les chantiers à venir

LE PRINTEMPS EST LÀ, LES PROJETS FLEURISSENT

Au cours de ces derniers mois, il y a eu des hauts et des bas pour la mise en route des chantiers, des aléas liés à la situation connue et subie par tous : la Covid ! Mais avec des équipes bien rodées, l'optimisme a repris le dessus et de nouveaux projets arrivent... continuent et se terminent... D'autant plus qu'un nombre croissant de personnes recherchent un logement décent et abordable.

LE PROJET KEYENBEMPT

Alliance Habitat - Construction de 74 logements sociaux et modérés.

Les 74 logements seront implantés sur 3 terrains, délimités par les traits rouges et totaliseront près de 21.000 m². Estimation du coût du projet : 17.500.000 € TTC

Les types de construction sont répartis de la manière suivante :

- > 40 % de logements sociaux classiques ;
- > 20 % de logements sociaux pour personnes seniors afin de stimuler les mutations entre SISP ;
- > 20% de logements locatifs dits moyens à gérer par la SISP ;
- > 20% de logements acquisitifs (CLTB/Fonds du Logement/CityDev)

Plusieurs espaces seront destinés à accueillir des équipements collectifs et/ou des commerces de proximité ainsi que 48 emplacements de parking intégrés au projet. Ils se situent entre les rues de Keyenbempt et du Melkriek, dans le sud-ouest d'Uccle, à proximité des logements de BinHôme, la Cité du Melkriek, 3 Rois et Bourdon. L'accessibilité du public aux zones d'espaces verts sera maintenue et ce projet de faible densité respectera le gabarit et la typologie des bâtiments existants. Le démarrage des premières études est prévu pour le courant 2021, les travaux pourraient démarrer courant 2025, à suivre donc...

Une nouvelle structure d'équipe est en train de se mettre en place au sein du Département Gestion immobilière et technique de BinHôme, nous vous en dirons un peu plus dans les prochaines éditions. C'est sans compter le dynamisme de cette équipe et sa volonté de faire encore mieux, c'est donc reparti pour un plein d'énergie... et de travaux !

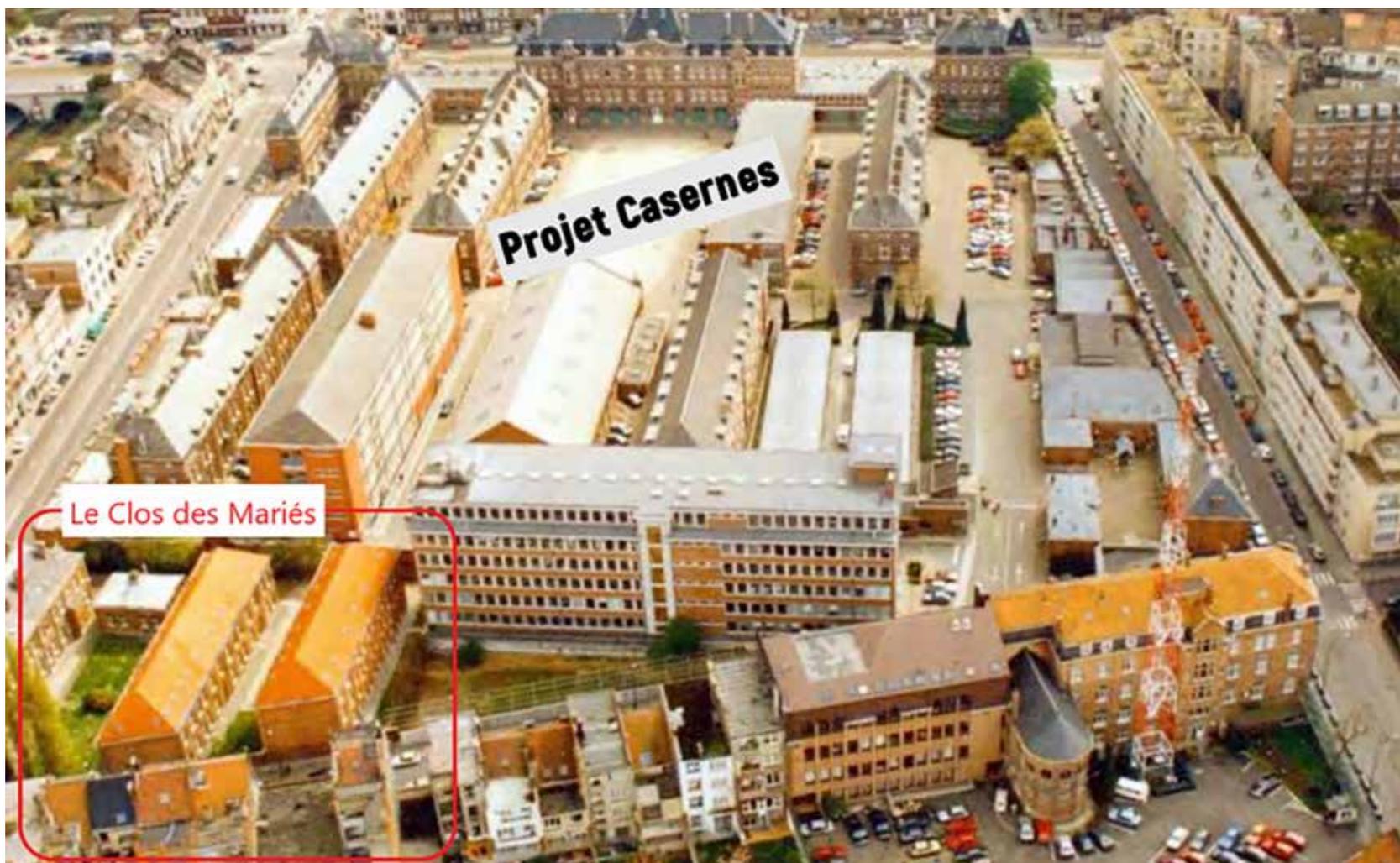
Voici la répartition provisoire des typologies de logements sociaux et modérés :

RÉPARTITION LOGEMENTS LOCATIFS (AH)

	60,00% Logements sociaux AH	20,00% Logements modérés AH
1CH	16	4
1CH PMR	1	1
2CH	20	7
2 CH PMR	1	1
3 CH	10	3
3 CH PMR	1	0
4 CH	4	1
4 CH PMR	0	0
5 CH	3	1
Sous-totaux	56	18
TOTAL	74	



Les chantiers à venir (suite)



LE PROJET CASERNES

Acquisition d'une partie du site de l'ancienne Ecole de Gendarmerie à Ixelles afin d'y construire et rénover +/- 87 logements sociaux, ainsi qu'un espace public.

Estimation du coût total du projet : 32.000.000€ TTC.

Alors que la reconversion du site, renommé « Usquare », est déjà en cours à travers les projets d'équipements universitaires et d'aménagement des services publics, il s'agit maintenant d'activer le volet « logement » de ce quartier en renouveau.

Ce projet a l'ambition de rapprocher connaissance, ville, habitants, dans un cadre urbain adapté aux nouveaux modèles sociétaux d'habitation, de formation, de travail et d'interaction, il porte sur la réaffectation d'un complexe de bâtiments groupés dans l'enceinte de l'ancienne Ecole Royale de Gendarmerie et celle-ci entre dans une nouvelle phase avec le lancement d'une première opération de logements dits « familiaux » par le biais de BinHôme.

Ce projet de rénovation lourde s'inscrit pleinement dans les orientations générales du projet « Usquare », en

promouvant notamment la mise en valeur du patrimoine, l'approche circulaire et l'agriculture urbaine.

L'ancienne caserne de l'Ecole Royale de Gendarmerie est localisée sur le territoire d'Ixelles, le site est délimité par le Boulevard Général Jacques, l'Avenue de la Couronne, la rue Fritz Toussaint et la rue Juliette Wuytsman.

Historiquement, le site fait partie de l'ensemble des édifices bruxellois à vocation militaire qui ont vu le jour en même temps que la consolidation de l'état belge à la fin du XIX^{ème} siècle et le début du XX^{ème} siècle, il complète

les grands projets militaires du quartier en y intégrant un lieu dédié à l'éducation des futurs gendarmes. Il est relativement bien conservé. Seuls les bâtiments détruits lors du bombardement du 7 septembre 1943 ont été remplacés.

Il se trouve à 400 mètres de celui de l'« Aulne », ce terrain totalise près de 14.000 m² bruts.

Ce projet permettra également l'installation d'une crèche, d'un commerce à caractère social et solidaire au sein du bâti des immeubles sociaux.

R: Caves + Rez-de-chaussée + 4 étages + 1 étage en retrait,

Ancien clos des mariés:

S : Caves + Rez-de-chaussée + 2 étages dont 1 sous le toit,

T : Caves + Rez-de-chaussée + 2 étages dont 1 sous le toit,

U : Chaufferie, Rez-de-chaussée,

V : Caves + Rez-de-chaussée + 2 étages dont 1 sous le toit,

Anciens logis:

D : Écuries + 2 étages y compris 1 sous le toit,

E : Caves + Rez-de-chaussée + 2 étages,

F, G: Écuries + Rez-de-chaussée + 1 étage y compris sous le toit,

H : Rez-de-chaussée + 3 étages,

I : 1. Chaufferie, 2. Petites caves + Rez-de-chaussée + 2 étages dont 1 sous le toit, mess de la troupe,

L : Caves + Rez-de-chaussée + 1 étage sous le toit,

M : Manège,

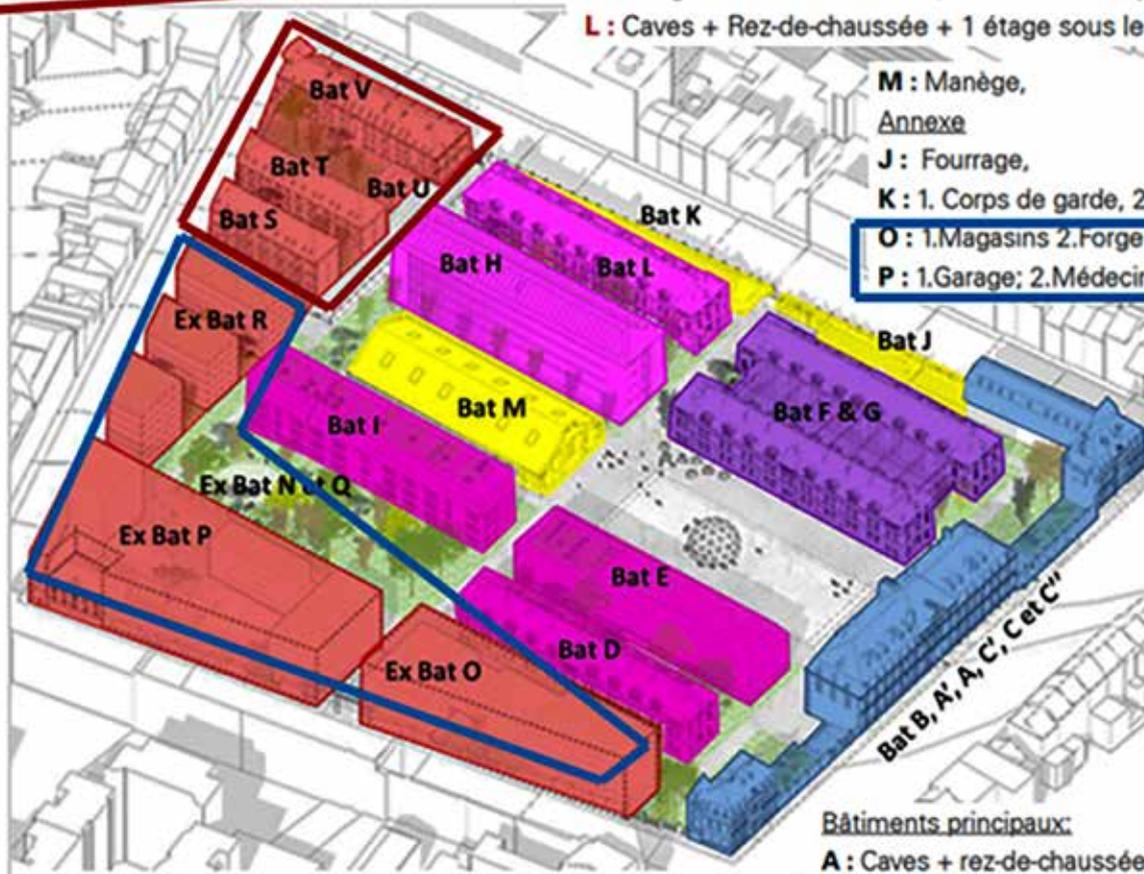
Annexe

J : Fourrage,

K : 1. Corps de garde, 2. Haute Tension,

O : 1. Magasins 2. Forge 3. Gymnase,

P : 1. Garage; 2. Médecine vétérinaire; 3. Écuries.



Bâtiments principaux:

A : Caves + rez-de-chaussée + 2 étages dont 1 sous le toit,

B : Rez-de-chaussée + 2 étages, mess des officiers,

C : Rez-de-chaussée + 1 étage, pavillon des officiers,

C' : Cave + Rez-de-chaussée + 1 étage,

C'': Garages + 2 étages,

La Région souhaite, en priorité, un démarrage rapide de rénovation lourde des **immeubles S_T_U_V**, la zone patrimoniale connue sous le nom: « **Clos des mariés** » soit la mise en place de 33 logements sur près de 4.000 m² sans modification de la volumétrie des bâtiments existants.

Le chantier du « Clos des mariés » devrait débuter à la mi-2023 et être inauguré courant 2025, cela concerne 3 bâtiments et un local annexe à l'angle de l'Avenue de la Couronne et de la rue Fritz Toussaint. Cet ensemble d'intérêt patrimonial, initialement conçu pour le logement des

gendarmes mariés, doit retrouver sa vocation première d'habitation.

En fonction de l'évolution du dossier et en suivant le biais de la procédure des marchés successifs, les **bâtiments O-P-Q-R** comprenant 87 logements sociaux, une crèche, un commerce à caractère social et solidaire et un parking sous-terrain suivront.

Les premières études ont débuté dans le courant du mois de septembre 2020 avec la rénovation du « Clos des mariés » dont l'inauguration est estimée pour 2025, le choix des bureaux d'architectes et d'ingénieurs est en cours.

Voici la répartition typologique des futurs logements:

N°log	N°chs	SL (m ²)	SL total (m ²)
11	Studio	45	495
29	1ch	60	1.740
5	1ch PMR	95	475
16	2ch	75	1.200
2	2 ch. PMR	117	234
19	3ch	90	1.710
19	4ch	105	1.995
11	5ch	125	1.375
4	6ch	140	560
2	7ch	150	300
118	TOTAL		10.084

Les chantiers en cours et ceux qui se terminent

ET À UCCLE ET IXELLES, ÇA CONSTRUIT

SITE DU HOMBORCH

Rénovation des toitures de 86 maisons individuelles

Malgré la Covid et les aléas de cette pandémie, nous voici en compagnie de Samuel Jager, gestionnaire de projets, architecte de métier, qui nous fait découvrir l'évolution et la dernière ligne droite de ce chantier. Samuel travaille à la fois dans les bureaux et sur le terrain et ce, qu'il vente, pleuve ou par beau temps.





SITE TILLEULS

Vision de performance énergétique et de durabilité pour l'immeuble « TILLEULS » situé Chaussée de Boitsfort, 46 à Ixelles

Samuel Jager, est également le gestionnaire de projets du chantier « Tilleuls », il travaille en collaboration avec le groupement Karbon Neywow Aplusconcept

En septembre 2020, le CA de BinHôme acceptait la note du département Gestion Immobilière et Technique pour des travaux de rénovation lourde à l'immeuble « TILLEULS » situé Chaussée de Boitsfort.

Le projet proposé vise dans le cadre de la politique générale de la Région de Bruxelles Capitale, une exemplarité en matière de performance énergétique, les matériaux proposés doivent être durables, faciles à entretenir, respectueux de l'environnement. Une attention particulière doit être portée aux nuisances acoustiques émanant tant de l'environnement extérieur qu'intérieur.

Où en est-on aujourd'hui? Les études ont démarré et BinHôme a reçu la première remise de documents définie comme l'esquisse.

SITE VOLTA III

Construction de 24 logements neufs et PASSIFS sur le site Volta à Ixelles

A ce jour, l'entreprise Delens procède à la mise en œuvre des parachèvements depuis les finitions de sols jusqu'aux portes en passant par l'électricité, la ventilation double-flux sans oublier les finitions des façades.

Il est certain que le chantier est une véritable fourmilière pour finaliser dans les délais les 24 appartements au standard « passif » dont 2 appartements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.

Toute la direction de chantier remercie d'ailleurs l'ensemble des habitants de Volta I et II qui font preuve de beaucoup de patience vis-à-vis des travaux et des désagréments qu'ils génèrent.

Celui-ci a débuté en février 2020, la fin devrait aboutir en juin 2021.



Et un chantier pour demain

SILENCE, ÇA POUSSE !

La construction de 15 logements HPE et l'aménagement d'un jardin commun à hauteur des n°1232-1250 de la Chaussée d'Alseberg à 1180 Uccle, a démarré en mai 2020. Le gros-œuvre est sorti de terre et en voie d'achèvement pour fin juin 2021. La fin des travaux du projet « Silence » est estimée pour février 2022.



MALGRÉ LA COVID, BINHÔME S'OCCUPE DE VOUS... (IL N'Y A PLUS DE PERMANENCES PHYSIQUES)

Les équipes de BinHôme continuent le travail, dans nos bureaux sur rendez-vous ou sur le terrain, dans des conditions adaptées aux règles de sécurité nécessaires durant cette crise sanitaire.

Il est très important pour nous de continuer à garder le contact tant pour le suivi administratif que pour la maintenance des bâtiments. BinHôme continue à mettre tout en œuvre afin d'assurer un service de qualité au cours de cette période inédite.

C'est la raison pour laquelle nous avons mis en place les dispositions suivantes : Le courrier postal ou électronique est traité tous les jours, pour rappel : info@binhome.brussels ou Rue Emile Claus, 63 à 1180 Bruxelles

Les permanences physiques étant momentanément suspendues, les permanences téléphoniques ont été élargies, nous sommes joignables :

Les lundi, mardi et jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h

Les mercredi et vendredi de 9h à 11h30

Au **02/486.69.00** (ligne générale), après le message d'accueil, choisissez le service que vous désirez contacter en tapant :

1. Service Entretien et Maintenance
2. Location candidats
3. Location
4. Comptabilité
5. Service Social



Nous recevons au sein de nos bureaux, uniquement sur rendez-vous. Port du masque obligatoire.

Coup de pouce de la commune d'Uccle

ENSEMBLE, ON PEUT FAIRE PLUS!!



La crise sanitaire liée à la COVID a mis en exergue les difficultés scolaires des enfants et a rompu les possibilités des adolescents de pratiquer des activités.

Pour donner suite à la demande des parents et à l'envie d'adolescents de s'occuper de manière pro-active, le soutien scolaire du Merlo a rouvert ses portes.

Depuis le mois de février, Sarah et Yousra accueillent les enfants du soutien scolaire primaire du Merlo les lundi et jeudi de 16h30 à 18h au sein du local communautaire.

Sarah accompagne les enfants néerlandophones dans leurs devoirs et Yousra les enfants francophones.

Elles ont respectivement 17 et 19 ans, habitent le quartier et s'impliquent pour les enfants de leur quartier. Les écoliers apprécient leur dynamisme et leur attention pédagogique. Elles sont défrayées en tant que volontaires par le PCS Merlo qui a reçu un subsidie « coup de pouce » de la commune d'Uccle à cet effet.

Ce projet a pour vertu de soutenir les enfants dans leur scolarité et de créer une dynamique de cohésion sociale.

Pour tout renseignement : PCS Merlo 0498/54 59 72 – info@pcsmerlo.be

PCS Merlo

**SOUTIEN SCOLAIRE
PRIMAIRE BILINGUE**

LUNDI et JEUDI de 16H30 à 18h
au local communautaire
Info: PCS Merlo 0498/545972

CHIC C'EST



Cela fait maintenant 2 ans que BinHôme s'est installé dans l'immeuble « RIVOLI », celui-ci s'impose au sein du quartier de la Bascule, il occupe tout un pâté de maisons, on y trouve de tout: des appartements, une galerie commerciale et des bureaux.

La Bascule, ce n'est pas seulement un lieu-dit et un quartier, c'est aussi la frontière entre Ixelles et Uccle, en plein milieu, où se situent des arrêts de bus et stations de taxis, où 2 immeubles majeurs des années 70 marquent le passage de leur empreinte avec des galeries face à face, la galerie de la Bascule à gauche du bâtiment de l'Inno et la Galerie Rivoli et ses arcades monumentales.

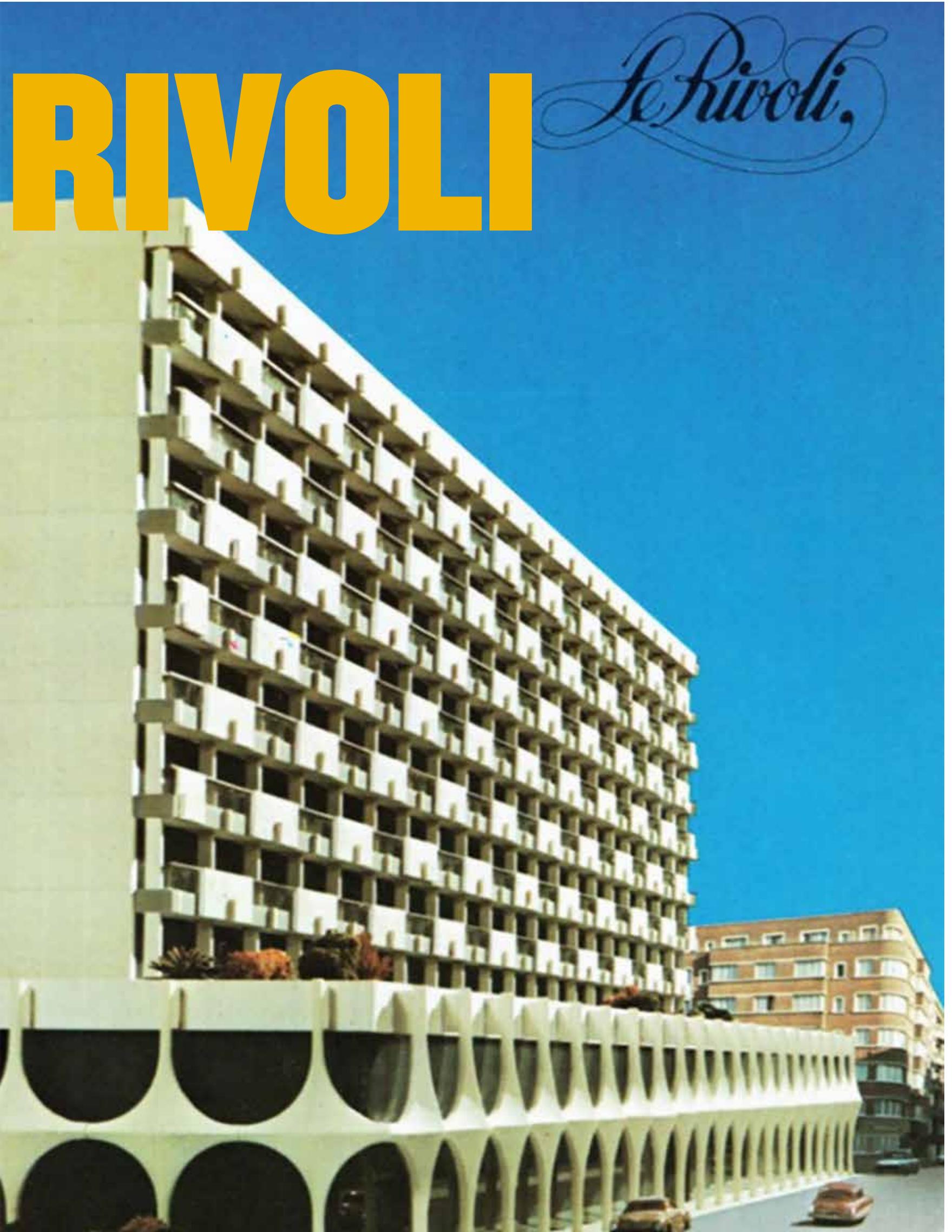
Le complexe fut dessiné en 1977 par l'architecte Victor Demeester, projet immobilier ambitieux et postmoderniste comprenant 8 étages d'appartements, 1 parking et surtout un centre commercial luxueux.

L'immeuble est un hommage au quartier parisien du même nom, il est inauguré en décembre 1979 mais la ferveur sera de courte durée, 2 ans plus tard, le centre commercial commence à se vider, les commerçants commencent à désertier un par un les lieux.

C'est en 2008, que commence à renaître le lieu, la première galerie d'art voit le jour, en 2011, un galériste réputé fait l'acquisition d'un grand espace dans la même galerie. Cela permettra de convaincre d'autres galéristes de venir s'installer par la suite, chaque nouvel arrivant reprend le même style de décoration et la même identité visuelle, unifiant le style de l'ensemble, très graphique, en noir et blanc.

Inauguré en 2014, le Rivoli est aujourd'hui une communauté de près de 20 galéristes d'art contemporain de taille moyenne et de portée internationale, qui jouxte la rue Saint-Georges et ses galéristes réputés, mais à Rivoli, prime l'aspect découvert plutôt que le côté exclusif. Le Rivoli s'impose comme une balade merveilleuse pour les collectionneurs et amateurs au milieu d'espaces ouverts et accueillants. Mais c'est également devenu le lieu névralgique de BinHôme depuis mars 2019.





Réapproprions-nous ensemble la question de l'énergie !

**Electri
Efficiency**

LES RENCONTRES

ÉNERGIE ENTRE VOISINS

INVITATION SÉANCE D'INFORMATION

DES QUESTIONS SUR L'ÉNERGIE ?

Vous avez des questions en ce qui concerne l'énergie ? Vous voulez comprendre vos factures ? Comprendre vos appareils et installations ? Comprendre comment vous participez au bien-être de la planète ? Comprendre ce qui pourrait être votre futur quotidien ? Participez à nos séances d'information : « Les rencontres ENERGIE entre voisins » et futurs voisins...

Aux habitants
des logements
Volta, Vandeuren 1,
Relais et Dons

VOUS ÊTES CORDIALEMENT INVITÉS À VENIR PARTAGER UN MOMENT CONVIVIAL, POUR DISCUTER ENSEMBLE AUTOUR DU THÈME DE L'ÉNERGIE

Discussions et explorations

C'est quoi une communauté d'énergie ?
Quels changements dans le quartier ?
Quels sont les besoins et demandes des habitants ?
Comment répondre à ces demandes ?
Un mini audit énergétique ?

Bien comprendre ses factures ?
Choisir un fournisseur d'énergie ?
Améliorer son confort ?
Échanger des trucs et astuces ?
Comprendre ses appareils et installations ?

Répondons à
ces questions
collectivement !

Séances d'information
mercredi 28/04/21 (10h-12h) et jeudi 06/05/21 (13h30-15h30) au Café Solidaire (585 Chsée de Boondael - 1050 Bxl)

**Gratuit et sans
engagement**

Information et inscription ?
Par téléphone 02 526 03 00 ou
par e-mail à socialenergie@fdss.be

Ces rencontres sont organisées dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, en accord avec les autorités.
Nous privilégions les petits groupes et rassemblements en extérieur.

ElectriEfficiency est un projet d'Energy4Commons, avec la participation de la Fédération des Services Sociaux.

