

Germinal, un quartier qui évolue



édito du président

Madame, Monsieur, Chers locataires,

L'automne est là. Les journées raccourcissent, les couleurs changent et, peu à peu, nos quartiers prennent un autre rythme. C'est aussi une saison propice aux nouveaux départs, aux projets et aux changements. Cette rentrée est d'ailleurs particulièrement importante pour le quartier Germinal, auquel nous consacrons une place centrale dans cette nouvelle édition de votre magazine.

Avec plus de 900 logements, Germinal est aujourd'hui au cœur d'un vaste processus de transformation. Derrière les grues et les échafaudages que nous voyons au quotidien se dessine progressivement un quartier qui évolue pour mieux répondre aux besoins de ses habitants.

Dans ce numéro, nous vous proposons de découvrir les quatre grands projets actuellement en cours : la dernière phase de construction des six nouveaux immeubles Renoir, l'achèvement de la rénovation des façades des immeubles Léger 40 à 50, le lancement des travaux de rénovation des façades des immeubles Degas et Renoir, ainsi que la mise en place d'un accompagnement social de chantier pour les habitants directement concernés.

Ces projets représentent un investissement important pour l'avenir du quartier. Ils permettront notamment d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, de moderniser notre patrimoine et d'offrir des logements plus confortables. Mais au-delà des travaux et des chiffres, l'objectif reste avant tout d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants.

Transformer un quartier, c'est cependant bien plus que rénover des bâtiments. C'est aussi accompagner celles et ceux qui y vivent pendant ces périodes parfois contraignantes. C'est pourquoi nous vous invitons à faire connaissance avec notre nouvelle accompagnatrice sociale de chantier.

Son rôle sera d'être à l'écoute des habitants, de répondre à leurs questions et de les accompagner au mieux pendant toute la durée des travaux. Cette présence de proximité constitue, à mes yeux, une véritable plus-value.

Nous vous proposons également de découvrir la Médiation Eggoros, un service proposé par la Commune d'Evere. Lorsque des tensions ou des incompréhensions viennent perturber la vie quotidienne, la médiation peut permettre de renouer le dialogue, de rechercher des solutions et de préserver les relations entre voisins.

Comme à chaque édition, vous retrouverez également nos rubriques consacrées à la vie quotidienne : respect et propreté, conseils pour préparer votre logement à l'arrivée de l'hiver, projets citoyens et bien d'autres sujets à découvrir au fil des pages.

Je vous souhaite à toutes et à tous une très belle rentrée et un excellent début d'automne.

Que cette nouvelle saison soit l'occasion de prendre soin de nos logements, de nos quartiers, mais aussi et surtout des liens qui nous unissent. Car un quartier ne se résume pas à ses immeubles : il vit à travers ses habitants, leurs rencontres, leurs échanges et les initiatives qui contribuent chaque jour à créer un cadre de vie agréable.

Au fil de nos rues, de nos immeubles et de nos activités, continuons à nous rencontrer, à échanger et à construire ensemble le lien qui fait vivre nos quartiers.



Mathieu Vervoort
Président d'Everecity

Germinal, un quartier en pleine transformation : Renoir, Léger, Degas au cœur du changement

Le quartier de Germinal vit une période bouillonnante, marquée par des projets immobiliers ambitieux qui re-définissent son paysage et améliorent le cadre de vie de ses habitants.

Quatre initiatives majeures sont actuellement en cours : la finalisation du chantier **Renoir**, la fin des rénovations de l'enveloppe des immeubles **Léger**, le lancement des travaux pour les immeubles **Degas et Renoir** mais aussi l'**accompagnement social** pour les locataires concernés par ce dernier projet qui débutera d'ici peu de temps.

Ces projets s'inscrivent dans une démarche globale d'amélioration durable du patrimoine, alliant performance énergétique, confort des habitants et cohésion sociale.

Projet Renoir: la touche finale pour un quartier repensé

Le projet **Renoir**, en phase finale, marque une étape clé avec la construction de **six nouveaux immeubles** totalisant **166 logements**, situés entre les rues des Champs, Auguste Renoir et Fernand Léger. Ce projet allie **mixité sociale** (logements et espaces citoyens) et **innovation écologique** pour offrir un cadre de vie repensé.

Objectifs principaux :

- **Performance énergétique** : Les bâtiments sont conçus pour une **très basse consommation énergétique**, réduisant ainsi les émissions de CO₂ et les coûts énergétiques pour les habitants ;
- **Espaces collectifs** : Deux placettes piétonnes, une salle polyvalente ainsi que des espaces citoyens ;
- **Mobilité douce** : une centaine de places de parking pour voitures et **plus de 430 emplacements pour vélos** en sous-sol encouragent les déplacements durables ;
- **Biodiversité** : Le site préserve les espaces verts et limite l'imperméabilisation des sols, tout en intégrant des surfaces d'agriculture urbaine.

Les travaux ont débuté en 2023 et devraient toucher à leur fin dans les prochaines semaines de 2026. Plusieurs partenaires ont collaboré avec la SLRB (maître d'ouvrage) à ce projet : MDW Architecture, Tractebel Engineering, Coseas (coordination sécurité), et les constructeurs Franki - Willemen Construct.



Germinal en pleine transformation



Léger : isolation des façades

Projet Léger : une rénovation aboutie pour plus de confort et d'efficacité

La **phase finale de la rénovation des enveloppes** de six immeubles situés rue Fernand Léger 40 à 50 touche à sa fin. Construits en 1982, ces bâtiments abritent **190 logements** et ont bénéficié d'une modernisation complète de leur enveloppe pour répondre aux enjeux actuels.

Objectifs principaux :

- **Performance énergétique :** Isolation des façades, remplacement des menuiseries extérieures (portes, fenêtres) et des garde-corps, ainsi que l'adaptation du système de ventilation, pour **réduire les émissions de gaz à effet de serre** et les coûts énergétiques.
- **Confort acoustique :** Renforcement de l'isolation phonique pour limiter les nuisances sonores extérieures (bruit des avions) et intérieures (ventilation).
- **Installation de nouvelles portes d'entrée munies du système Intratone :** Les entrées ont été modifiées pour l'installation du système de parlophonie sans fil Intratone. Celui-ci permet aux locataires de pouvoir répondre depuis leur téléphone.
- **Esthétique et cadre de vie :** Ajout d'auvents aux entrées, touches de couleur discrètes et variations dans les garde-corps pour rompre la monotonie des façades.

Les travaux ont été réalisés **en quatre phases** pour limiter les nuisances, permettant aux locataires de rester dans leurs logements. Le coût total est estimé à **6,9 millions d'euros**.



Degas - Renoir

Projet Degas - Renoir : le lancement des rénovations pour 4 immeubles

Le projet **Degas - Renoir** entre dans une nouvelle phase avec le **lancement des rénovations des enveloppes** de quatre tours de logements situées rue Renoir 3 et 5 et rue Degas 4 et 6. Ces bâtiments, construits en 1983, abritent **126 logements** et s'inscrivent dans la continuité des travaux réalisés pour le projet Léger.

Objectifs principaux :

- **Amélioration énergétique :** Réduction de la consommation énergétique et des émissions de CO₂ grâce à la rénovation de l'enveloppe extérieure (isolation, menuiseries, etc.).
- **Confort et pérennité :** Amélioration du confort des occupants et assurance d'une meilleure durabilité des bâtiments.

Le projet est en phase de lancement. **Des informations ultérieures vous seront proposées** dans les prochaines éditions du BlaBlaCity ainsi que dans les actualités disponibles sur notre site web et nos réseaux sociaux.

Quant aux immeubles situés à Renoir 1 et Degas 2 feront l'objet d'une future phase dont l'appel à projet est en rédaction.



Un accompagnement social pour les locataires des immeubles Degas - Renoir

Pour la première fois, **Everecity** met en place un **accompagnement social chantier** pour les plus de **120 familles** impactées par les travaux des immeubles Degas - Renoir, avec pour objectif de **réduire les perturbations** et **impliquer les habitants** dans la gestion des désagréments.

Outils mis en place:

- **Une gazette chantier mensuelle** pour informer régulièrement les locataires - disponible aussi sur notre site web.
- **Un cahier social chantier** avec des conseils pratiques pour chaque type d'intervention.
- **Une signalétique accessible**, conçue avec des outils de facilitation graphique.
- **Des cafés chantier**, organisés chaque dernier mercredi du mois, pour échanger directement avec les habitants et adapter les outils à leurs besoins spécifiques.
- **Une toolbox** disponible sur le site d'Everecity.

Bon à savoir: Les premiers cafés chantier ont déjà eu lieu, et les prochains sont ouverts à tous, petits et grands, seuls ou accompagnés. Les habitants seront informés au fur et à mesure des événements. **Pour entrer en contact** avec Tinhinane, l'accompagnatrice sociale du chantier, envoyez un e-mail à l'adresse asc@everecity.brussels. Retrouvez toute la documentation et les gazettes sur notre site web: [everecity.brussels](https://www.everecity.brussels).

Les travaux de rénovation en milieu habité sont toujours des moments particuliers pour les habitants du quartier. L'accompagnement tout au long du chantier sera une réelle plus-value pour chacun et chacune, tout au long de la durée des travaux.

Germinal en pleine transformation



Pour terminer cet article, **nous avons souhaité donner la parole à une habitante du quartier Léger** qui vient de voir les travaux se terminer. Isabelle, nous confirme que : **« les travaux valent le coup ! »**

« Les rénovations ont été une période particulière pour nous, les locataires. Au début, on se pose des questions : comment va-t-on vivre avec le bruit, la poussière, les changements dans nos habitudes ? Ce n'est pas toujours facile, mais j'étais impatiente de voir les résultats, car je savais que cela allait améliorer notre cadre de vie.

Aujourd'hui, avec du recul, je suis très satisfaite. Les changements sont visibles et donnent une nouvelle image à l'immeuble et au quartier. Avec les autres locataires, nous sommes ravis de constater que les efforts et les désagréments ont porté leurs fruits.

*Pour les locataires de Degas - Renoir qui vont bientôt être concernés, je leur dirais de **s'armer de patience**. Il y aura des moments difficiles, avec le bruit ou la poussière, mais il faut voir les travaux comme une étape nécessaire pour améliorer durablement son lieu de vie. **Ne pas hésiter à poser des questions** ou à échanger avec l'équipe du chantier en cas de problème ».*

Isabelle est à l'initiative de plusieurs activités citoyennes qui ont émergé dans le local communautaire « Au Point Commun », situé au 36 Léger. Elle nous partage :

« Le local communautaire est aussi devenu un super moyen de créer du lien entre les habitants. Les activités reprennent en septembre, et nous avons hâte de partager à nouveau des moments conviviaux. Au final, même si les travaux peuvent être contraignants, ils apportent tellement de positif : on voit le quartier se transformer et s'améliorer, et c'est agréable d'en être témoin. »

Ces projets illustrent une **vision globale** : améliorer la qualité de vie des habitants tout en préservant l'environnement et en renforçant les liens sociaux. Grâce à des **solutions durables**, un **accompagnement social innovant** et l'implication des habitants, le quartier de Germinal se transforme pour offrir un cadre de vie plus agréable.



elle travaille pour vous

Tinhinane occupe une nouvelle fonction chez Everecity: accompagnatrice sociale de chantiers. Son rôle est d'accompagner les habitants et l'équipe de chantier (les architectes, entreprises, gestionnaires du projet, les ouvriers, ...) à mieux cohabiter pendant le chantier.

Plus de 70% des chantiers se passent en milieu habité, or l'habitat est le noyau le plus intime du foyer. Vivre dans un logement en chantier impacte non seulement les habitudes mais également les relations entre les membres du foyer. « *Ma mission première est de veiller à ce que les habitants vivent au mieux cette période, et pour cela je dois aussi faire en sorte que l'équipe du chantier mesure les impacts des travaux sur la vie quotidienne des personnes qui l'habitent* », explique Tinhinane. « *Je veille à ce que l'équipe chantier ne soit pas uniquement concentrée sur les travaux à effectuer mais qu'elle n'oublie pas que la moindre intervention de sa part va avoir un impact sur les gens* ».

Pour que tout se déroule de manière optimale, la communication est primordiale. Communication avec les équipes de chantier, mais aussi, et surtout, avec les habitants. Tinhinane a pour mission de tenir les habitants au courant des interventions qui auront lieu prochainement et de trouver des moyens pour diminuer les

impacts du chantier sur leur vie de tous les jours, tout en tenant compte des situations sociales, collectives et individuelles.

Cela passe par des mesures auprès de l'équipe chantier, comme par exemple établir un planning des interventions et installer une signalétique de chantier spécifique au milieu habité. « *Nous utilisons des représentations graphiques pour expliquer où a lieu l'intervention et quel est son impact* », précise Tinhinane. Pour ce faire, elle dispose de différents moyens: des pictogrammes apposés sur le chantier, mais aussi des messages Whatsapp, écrits et vocaux. « *Les dessins sont plus universels que les mots, nous les complétons avec des explications, traduites en plusieurs langues si nécessaire pour nous assurer qu'un maximum de monde soit informé*. » Des dispositifs spécifiques sont ainsi développés pour s'assurer que toutes les personnes concernées ont bien été informées.



elle travaille pour vous



Outre la signalétique sur place, d'autres canaux de communication sont développés pour tenir les habitants au courant de l'évolution du chantier. « Nous distribuons tous les mois une Gazette Chantier qui permet de tenir informés les habitants, même si le chantier est à l'arrêt. Le but est de maintenir un lien de confiance entre les habitants et Everecity. »

Pour que la phase de communication soit efficace, il faut effectuer tout un travail de diagnostic et de préparation en amont. Comprendre les dynamiques sociales pour

mesurer l'impact que le chantier pourrait potentiellement entraîner sur leur quotidien, établir un diagnostic technico-social pour cartographier le tissu social du chantier à venir et quels sont ses besoins spécifiques. « Je compile ces informations en récoltant les témoignages de personnes qui ont vécu un chantier dans leur habitation et compile les astuces qu'elles ont mis en place à l'époque. Pour chaque chantier, nous apprenons beaucoup des habitants, c'est très enrichissant », se réjouit Tinhinane.

« L'analyse du profil et des besoins technico-sociaux des habitants nous permet de mieux anticiper les impacts du chantier », explique Tinhinane. « Par exemple, la pose d'un échafaudage en façade peut empêcher l'accès au balcon. Ce manque d'accès à l'extérieur peut changer la dynamique du foyer et risque d'augmenter les tensions familiales car l'espace où se tiennent les relations peut s'en retrouver réduit. Il faut donc essayer de diminuer cet impact en diminuant le temps d'indisponibilité du balcon. Je travaille aussi avec les assistantes sociales pour trouver des solutions alternatives, pour identifier d'autres lieux disponibles pour sortir un peu, comme un parc, une pelouse, ... »

Tout ceci compose le Cahier Social Chantier : ce cahier regroupe les descriptions de tout ce que le foyer va vivre et pourquoi. On peut y lire l'histoire du logement, pourquoi la rénovation est nécessaire, quel sera son impact sur les habitants ainsi que des conseils d'experts ou de personnes qui ont déjà vécu une situation similaire.

Accompagner, favoriser les relations et encourager le dialogue, voilà les 3 piliers de la mission de Tinhinane qui organise régulièrement des Cafés Chantier avec les habitants : « Écouter les habitants m'aide à comprendre leur vie pendant le chantier à développer des outils qui peuvent améliorer leur quotidien. Je donne rendez-vous à tout le monde au local communautaire du 36b Léger. Tout le monde est le bienvenu, avec ou sans enfants, peu importe l'âge ou la situation ! »

Et si vous ne pouvez pas vous déplacer, une adresse mail est à votre disposition : asc@everecity.brussels. Une toolbox avec tous les outils pour bien vivre le chantier est disponible sur notre site internet everecity.brussels. Et puis bien sûr, le numéro d'Everecity est toujours disponible au 02/430 65 00.

le saviez-vous ?

Préparez votre logement pour l'hiver: les bons gestes à adopter

Les premiers froids arrivent souvent plus vite qu'on ne le pense. En préparant votre logement dès le début de l'automne, vous améliorez votre confort tout en limitant votre consommation d'énergie. Car quelques gestes simples suffisent pour profiter d'un chauffage plus efficace et d'un air plus sain.

Purger ses radiateurs: un geste simple et efficace

Au début de la saison de chauffe, il est conseillé de vérifier le bon fonctionnement de vos radiateurs. Si l'un d'eux est chaud en bas mais reste froid en haut, s'il émet des bruits d'eau ou de gargouillement, il contient probablement de l'air. Une simple purge permet alors de retrouver une chaleur homogène.

Avant de commencer

Attendez que le radiateur soit froid (ou tiède) et ouvrez complètement la vanne thermostatique (position 5). Protégez le sol avec un chiffon et prévoyez un petit récipient pour récupérer l'eau.

Matériel nécessaire :

- une clé de purge (ou un tournevis plat selon le modèle) ;
- un chiffon ;
- un petit récipient ;
- des gants (facultatifs mais recommandés).



Purger son radiateur en 3 étapes

1. Repérez le purgeur

Il se situe en haut du radiateur, à l'opposé du robinet thermostatique.

2. Ouvrez doucement

Placez le récipient sous le purgeur puis tournez la vis d'un quart de tour. Vous entendrez d'abord un léger sifflement : c'est l'air qui s'échappe. Dès qu'un filet d'eau coule régulièrement, refermez sans forcer.

3. Vérifiez le résultat

Après quelques minutes, le radiateur doit être chaud de manière uniforme. S'il reste froid par endroits ou si les bruits persistent, signalez-le à Everecity.

Après la purge, essuyez le purgeur et vérifiez qu'aucune goutte ne s'écoule.



Quand faut-il contacter Everecity ?

N'effectuez pas de nouvelles purges si :

- plusieurs radiateurs de votre logement restent froids ;
- les bruits continuent malgré une première purge ;
- vous constatez une fuite ou une anomalie.

Dans ces situations, le problème peut provenir de l'installation collective et nécessiter l'intervention d'un technicien.

le saviez-vous ?

Un air sain, c'est aussi plus de confort

Même en hiver, il est indispensable d'aérer son logement quelques minutes chaque jour. Contrairement aux idées reçues, une aération courte renouvelle efficacement l'air sans refroidir durablement les murs.

Un logement trop humide donne davantage une sensation de froid et favorise l'apparition de moisissures. Une bonne ventilation permet de :

- améliorer le confort thermique;
- préserver une bonne qualité de l'air intérieur;
- limiter les problèmes liés à l'humidité.

Limiter les pertes de chaleur

Quelques gestes simples permettent également de conserver la chaleur à l'intérieur de votre logement :

- installez un bas de porte si nécessaire;
- si vous avez des volets, fermez les dès la tombée de la nuit;
- adaptez le chauffage selon l'utilisation de chaque pièce, soit via le thermostat, soit via les vannes de vos radiateurs.

Ces petits réflexes contribuent à réduire les déperditions de chaleur et à améliorer votre confort.



Les 3 réflexes à retenir

Pour bien préparer votre logement à l'hiver :

- Purgez les radiateurs qui présentent des signes d'air.
- Aérez chaque jour quelques minutes pour limiter l'humidité.
- Réduisez les infiltrations d'air grâce à quelques gestes simples.



Bon à savoir

Chaque année, Everecity remet progressivement en service les chaufferies de ses immeubles dès la mi-septembre. Durant l'été, les installations font l'objet d'opérations de contrôle, d'entretien et, si nécessaire, de réparations.

Ce redémarrage anticipé permet d'identifier rapidement d'éventuels dysfonctionnements avant les premiers froids et d'assurer le meilleur fonctionnement possible des installations de chauffage.

L'ASBL Egregoros: une médiation sociale au cœur de la vie everoise

Depuis janvier 2003, la commune d'Evere s'est dotée d'une structure innovante et profondément humaine: le service de médiation sociale -ASBL Egregoros. Intégré au service de prévention de la commune et présidé par l'Echevin en charge de la prévention, aujourd'hui par le Bourgmestre actuel, ce dispositif s'inscrit dans une volonté claire: apaiser la vie quotidienne des citoyens tout en renforçant les liens sociaux.

Une équipe engagée au service de la population

Composée de médiateurs sociaux formés, disponibles et à l'écoute, notre équipe intervient chaque jour sur le terrain, de 9h à 1h du matin. Notre mission principale est de créer du lien entre les habitants et les institutions, de consolider la cohésion sociale et de prévenir les situations d'insécurité/ sentiments d'insécurité grâce à une présence visible et proactive.

Au-delà de la gestion de conflits, notre approche repose sur des valeurs essentielles: neutralité, impartialité, autonomisation et confidentialité. Chaque citoyen est accueilli avec respect et sans jugement, dans un cadre sécurisant.

Des missions concrètes et accessibles à tous

Egregoros agit comme un véritable service de proximité. Leurs médiateurs interviennent rapidement dans un délai moyen de 10 minutes- pour répondre à diverses situations du quotidien: nuisances sonores, tensions entre voisins, conflits familiaux, situations de mal-être ou d'isolement

Ils accompagnent également les personnes vulnérables, qu'il s'agisse de rompre l'isolement ou simplement d'offrir une écoute attentive.

Leurs interventions ne se limitent pas à l'urgence. Lors de nos rondes pédestres et véhiculées, ils restent disponibles pour informer, orienter et accompagner les citoyens vers des solutions durables.

Une porte d'entrée simple et directe

Pour garantir l'accessibilité des services, **deux portes sont mises à disposition**:

- La ligne verte: 0800 1140 3, accessible gratuitement
- Nos locaux, situés au Square Hoedemaekers 23, ouverts sans rendez-vous

Ces dispositions permettent à chacun de solliciter rapidement une aide, en toute simplicité.

Un travail en réseau au service des habitants

«Le sens de notre action se renforce à travers nos partenaires, notamment avec Everecity, la société de logement social de la commune.» confirme Egregoros.

Notre collaboration se traduit par un accompagnement des locataires qui rencontrent des difficultés ou souhaitent faire entendre leurs demandes. Les médiateurs jouent alors un rôle d'intermédiaire: «ils reformulent les demandes auprès d'Everecity, qui reste l'acteur principal dans le traitement des dossiers.»

Lorsque des locataires sollicitent les services suite à des désagréments causés par des jeunes, notre mission consiste à entrer en contact avec ces derniers, identifier leurs besoins et les sensibiliser au mieux vivre ensemble, dans le respect de chacun.

Ce travail peut sembler long, mais il est à la fois dynamique et efficace, car il vise des solutions durables.

Par ailleurs, lorsqu'une situation de squat se présente, notamment avec une personne sans domicile fixe dans immeuble, et à la demande d'Everecity, les médiateurs vont à la rencontre de la personne concernée afin de tenter une



le saviez-vous ?

prise en charge adaptée. L'objectif est de l'orienter vers les structures appropriées telles que le CPAS, le SAMU social ou autres services d'aide, dans une démarche à la fois humaine et pragmatique.

Eggoros organise également des co-interventions avec les assistants sociaux afin d'apporter une réponse globale et adaptée aux situations rencontrées. Cette approche collaborative permet de mieux répondre aux besoins des habitants et de renforcer la qualité du suivi.

Témoignage : une médiation qui change le quotidien

« Nous étions en conflit avec nos voisins depuis plusieurs mois à cause de nuisances sonores répétées. La situation devenait invivable et le dialogue était rompu. Après avoir contacté notre assistante sociale qui nous a dirigés vers Eggoros, nous avons contacté les médiateurs via la

ligne verte et une équipe est passée très rapidement. Les médiateurs (2) ont pris le temps d'écouter chaque partie, sans jugement, et ont permis de rétablir le dialogue. Aujourd'hui, la situation est apaisée et nous avons retrouvé un climat serein dans l'immeuble »

Ce type d'intervention illustre l'impact concret de la médiation sociale : recréer du dialogue là où il n'existe plus.

Une nouvelle manière plus moderne et citoyenne

Eggoros incarne une vision moderne de la médiation sociale : proche des citoyens, ancrée dans le terrain et résolument tournée vers le vivre-ensemble.

En favorisant l'accès aux droits, en apaisant les tensions et en créant du lien, notre service contribue activement à une commune plus solidaire, plus sereine et plus humaine parce que dialoguer, c'est déjà avancer...

Décompte de charges 2026 pour les consommations et le charges communes de 2025

Le courrier de décompte des charges locatives 2025 a été posté.

Vous le recevrez dans votre boîte aux lettres dans les jours qui viennent (si ce n'est pas encore reçu). Ce document permet de faire le bilan des dépenses liées à votre logement pour l'année écoulée et d'adapter, si nécessaire, le montant de vos provisions mensuelles.

Que retrouve-t-on dans le décompte de charges ?

Le décompte reprend deux types de coûts :

- **Les charges communes**, qui couvrent les dépenses liées à l'immeuble : entretien des parties communes, ascenseur, éclairage, réparations et autres services collectifs.
- **Les consommations individuelles**, correspondant à votre consommation d'eau et/ou de chauffage, calculée sur la base des relevés des compteurs et des calorimètres ISTA.

Comment s'établit le calcul

Le décompte compare les provisions que vous avez versées chaque mois en 2025 avec les dépenses réellement enregistrées.

Suite au décompte annuel, **2 possibilités émergent pour le locataire** :

1. Si les provisions payées sont supérieures aux frais réels, **le montant en votre faveur sera remboursé**.
2. Si les dépenses réelles dépassent les provisions versées, **un solde restant dû vous sera réclamé**.

Nouveauté cette année : Vous recevez une facture indépendante du décompte de charges avec le montant à devoir. Cette facture couvre les frais dû en faveur d'Everecity et toutes les modalités de paiement.

Vous avez une question en rapport avec votre décompte ? Prenez contact avec Everecity via les canaux de communication habituels : téléphone, courrier, email ou permanence.

Vivre ensemble : notre Règlement d'Ordre Intérieur revisité

Everecity met à jour la présentation de son ROI pour une lecture plus claire et accessible

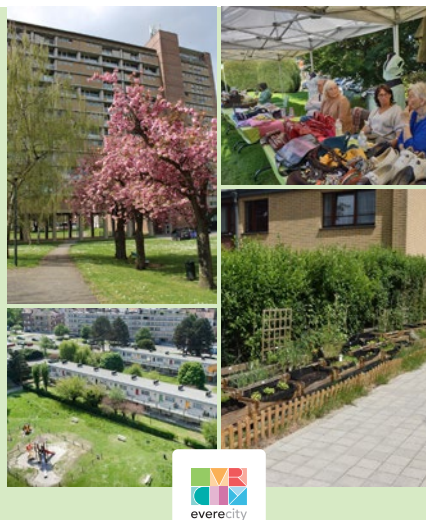
Vous connaissez certainement le règlement d'ordre intérieur (ROI), ce document qui vous est remis lors de la signature de votre contrat de bail. Si son contenu reste inchangé – à l'exception de la mise à jour de quelques annexes – sa présentation a été entièrement revue afin d'en faciliter la lecture et la consultation.

Le règlement d'ordre intérieur est un document essentiel de la vie en logement collectif. Il a pour objectif de favoriser le bien vivre ensemble en rappelant les règles qui permettent à chacun de vivre dans un environnement agréable et respectueux. La cohabitation entre voisins n'est pas toujours simple, mais le respect d'un cadre commun contribue à préserver une ambiance harmonieuse au sein de nos immeubles :

- **Un cadre commun pour tous :** Le respect mutuel est plus facilement atteint lorsque chacun s'engage à suivre des règles claires et partagées. Ces dispositions visent à préserver la tranquillité, la propreté et la sécurité de tous.
- **Droits et obligations :** Le ROI permet à chaque locataire de connaître ses droits, mais aussi ses obligations envers ses voisins et envers Everecity. Il définit les attentes en matière de comportement, d'entretien et d'utilisation des parties communes.
- **Une gestion optimale des immeubles :** Ce document inclut également des dispositions pratiques pour assurer la bonne gestion des bâtiments, comme le respect du bâti (propreté, entretien, relations avec les concierges et les ouvriers d'Everecity, etc.).
- **Un engagement contractuel :** Le ROI fait partie intégrante du contrat de bail. En signant ce dernier, chaque locataire reçoit le ROI et s'engage à le respecter.

De nombreux locataires occupent leur logement depuis plusieurs années et ne disposent peut-être plus de la dernière version du document. C'est pourquoi nous vous invitons à consulter la version numérique du règlement d'ordre intérieur, disponible sur notre site internet.

règlement d'ordre intérieur



Vous préférez une version papier ? Il vous suffit d'en faire la demande auprès du département Communication :

- par e-mail à everecity@everecity.brussels ;
- ou par courrier, en précisant que vous souhaitez recevoir un exemplaire papier.

Votre demande sera traitée et le règlement vous sera envoyé dans le courant du mois suivant sa réception.

Le règlement d'ordre intérieur est un outil précieux pour chacun. Le relire de temps à autre permet à tous de contribuer à un cadre de vie agréable, respectueux et harmonieux.

respect et propreté

De nouveaux conteneurs enterrés arrivent dans le quartier de Germinal

À Germinal, la gestion des espaces conteneurs évolue. La mise en service des nouveaux conteneurs enterrés sera déployée fin du dernier trimestre de 2026.

Chaque zone comprendra **4 conteneurs** : PMC, papier, déchets alimentaires et déchets résiduels. Un tri correct permet de préserver notre environnement, d'améliorer la propreté du quartier et de garantir le bon fonctionnement des installations.

Un accès sécurisé par badge

Les nouveaux conteneurs seront accessibles **uniquement à l'aide d'un badge**. Sans badge, les conteneurs ne pourront pas être ouverts.

Plusieurs réunions d'informations seront organisées afin de prévenir les locataires concernés par la nouvelle gestion des déchets. Une invitation vous sera envoyée par courrier et e-mail.

Les anciennes zones de dépôt disparaîtront

Avec la mise en service des conteneurs enterrés, les zones de dépôt actuelles ne seront plus utilisées. Les zones seront progressivement supprimées ou fermées comme le local situé au 36 Léger.

Nous vous remercions d'ores et déjà pour votre collaboration dans cette nouvelle étape, qui contribuera à rendre votre quartier plus propre, plus agréable et plus respectueux de l'environnement.



Clôture du projet EverClean : un grand bravo à nos jeunes héros de la propreté

Samedi 29 mai, nous avons célébré leur engagement en remettant un diplôme à plus de 17 jeunes assidus. En récompense, ils sont partis en voyage au début des vacances d'été. Ce séjour ne marque pas la fin, mais la continuité du projet : une belle occasion de poursuivre la sensibilisation à la propreté sous une autre forme lors du voyage.

Notre Président, Mathieu Vervoort, remercie toutes les personnes impliquées – jeunes, familles, encadrants et partenaires – pour leur énergie et leur engagement.

« **La propreté est l'affaire de tous** » : continuons à avancer ensemble pour des quartiers toujours plus propres et agréables



nouvelles de nos PCS

Verger Citoyen Bordet : imaginons-le ensemble

Le Verger Citoyen Bordet est un endroit précieux, rempli de vie et de richesses.

C'est un lieu où la nature, les habitants, les animaux et les plantes peuvent se rencontrer. Un endroit pour se promener, se détendre, partager, apprendre, jardiner, prendre soin de soi et créer des liens avec les autres.

Ce verger est à nous tous

Chacun peut y apporter ses idées, ses envies et ses talents pour en faire un lieu agréable, vivant et accessible à tous.

Et pour vous, à quoi ressemble le verger de vos rêves ?

Un endroit pour faire pousser des fruits et des légumes ?

Un espace pour les enfants ?

Un coin tranquille pour se poser ?

Un lieu pour se rencontrer, partager un repas ou une activité ?

Ou peut-être avez-vous une toute autre idée ?

Venez imaginer le futur du Verger Citoyen Bordet avec nous

Nous vous invitons à un atelier convivial pour partager vos idées et réfléchir ensemble à l'aménagement du verger. Nous vous proposons aussi avant l'animation, un verre de l'amitié sur le site du verger citoyen.

Le 28 septembre :

- de 12h30 à 13h : verre de l'amitié dans le verger situé au croisement de l'avenue Bordet et de la rue de Zaventem
- de 14h à 15h30 : atelier de partage d'idées sur l'aménagement du verger au PCS De Là-Haut 21 avenue Platon

Que vous habitiez dans un logement social ou privé, que vous soyez déjà familier du quartier ou que vous le découvriez, **vous êtes les bienvenus.**



ça s'est passé près de chez vous

Réfléchir ensemble à l'après-rénovation dans le logement social



Le 2 juin dernier, Everecity a accueilli un atelier de travail réunissant nos collègues mais aussi des représentants de Comensia, de la SLRB-BGHM et de la KU Leuven autour d'une question centrale : comment accompagner au mieux les transformations engendrées par les projets de rénovation dans le logement social ?

S'appuyant sur des outils visuels développés dans le cadre de recherches menées par le Département d'Architecture de la KU Leuven, les échanges ont permis d'explorer les interactions entre les dimensions techniques, organisationnelles et sociales de la rénovation.

Une attention particulière a été portée aux réalités vécues par les habitants : leurs usages quotidiens, leur capacité d'adaptation, leur pouvoir d'agir et la manière dont ils se réapproprient leur environnement après les travaux.

Cette rencontre s'inscrit dans un programme de recherche consacré à « l'après-rénovation », visant à mieux comprendre les impacts à long terme des transformations du bâti sur les habitants et les quartiers.

Cette session, dédiée au quartier Germinal, s'est tenue dans nos bureaux du quartier Platon.

Nous sommes fiers de contribuer à cette réflexion collective qui associe recherche académique et expertise de terrain afin de développer des approches toujours plus adaptées aux besoins des locataires et aux défis du logement social de demain.

Merci à l'ensemble des partenaires pour la richesse des échanges et leur engagement en faveur d'un habitat plus durable, inclusif et humain.

La Guinguette de Daisy

Beaucoup de rires portés par des airs de musique qui ont coloré une après-midi de partage autour de Daisy.

Un départ en émotions et en joie pour Daisy Auquier, après plus de 25 ans d'engagement à Everecity. Nous avons célébré cette dernière avec les habitant·e·s lors d'une après-midi suspendue dans le temps.

Après toutes ces années passées à imprégner sa vision d'une approche sociale plus humaine et à offrir aux habitants plus d'autonomie dans leur rôle de locataire, ce moment riche en émotions a aussi été rythmé par des éclats de rire et une énergie unique, à l'image de tout ce qu'elle nous a apporté.

Nous vous en parlions dans notre précédente édition : la nouvelle directrice du Pôle Locatif et Social, Mme Pegha Sadri, a pris ses fonctions il y a quelques semaines déjà. Elle incarne désormais la succession au sein du département et auprès des habitants de nos quartiers. C'est avec reconnaissance et enthousiasme que nous écrivons la suite, vers de nouveaux projets.

Merci, Daisy, pour ces années inoubliables, et bon vent à toi pour de nouveaux chapitres de vie, ainsi qu'à Pegha pour la suite de l'histoire.



La donnerie Cor-Via pour bien préparer la rentrée

L'ASBL Corvia a organisé une grande donnerie scolaire au local du 36 Léger.

Grâce à cette initiative solidaire, 160 enfants ont pu recevoir gratuitement du matériel scolaire de qualité et commencer l'année bien équipés.



Un après-midi festif à la Guinguette 3 Zen Age

Le 8 septembre, la Guinguette 3 Zen Age a animé le Clos des Lauriers Roses dans une ambiance conviviale et musicale. Organisé grâce aux bénéfices de la boutique solidaire 3 Zen Age et du projet de coiffure pour seniors, cet après-midi a réuni les habitants autour de frites, de boissons fraîches et de musique.

Un joli moment de rencontre et de bonne humeur dans le quartier.



Une rentrée placée sous le signe du vélo

Nous l'avions évoqué dans la précédente édition, Everecity collabore avec les asbl Cyclo, Provélo et les ateliers de la rue Voot en gérant une flotte de 25 vélos solidaires à disposition d'associations dont le public souhaite apprendre à rouler à vélo en ville.

Inaugurée en avril 2026, la flotte de vélos a immédiatement été investie par le projet du quartier durable et citoyen City Zen « la bande à rustines », porté par des mamans du quartier Platon qui ont obtenu un subside auprès de Bruxelles-Environnement pour bénéficier de l'accompagnement d'une « Super-Formatrice », Carmen Sanchez. Pour plusieurs d'entre elles, il s'agissait d'apprendre à faire du vélo pour la première fois.

Dans le cadre de son partenariat avec Provélo, Everecity proposait également aux habitant-e-s de bénéficier d'une formation de 12 séances pour apprendre à rouler à vélo en sécurité dans la ville.

De mai à octobre, les participant-e-s se sont donc retrouvés au fil des séances pour apprendre, progresser et surtout... partager l'aventure! Au-delà de l'apprentissage du vélo, ces rendez-vous ont été l'occasion de faire connaissance, de s'entraider, de prendre confiance et de relever ensemble un défi riche en émotions.

Au terme de cette formation, l'opportunité était offerte aux participant-e-s d'acquérir un vélo reconditionné pour 25 euros auprès de l'asbl Cyclo, ce qui leur permet aujourd'hui de se déplacer plus librement et de s'octroyer de petits moments d'évasion et de plaisir!

Une partie des participant-e-s aux séances de formation se sont retrouvés le dimanche 20 septembre à l'occasion de la journée sans voiture afin de promouvoir le projet aux côtés de l'atelier vélo du « quartier durable et citoyen City Zen », qui proposait des réparations de vélos. Une bonne façon de passer d'élève à ambassadeur du projet!

Le personnel d'Everecity n'était pas non plus en reste pour la Semaine de la Mobilité puisqu'il a pu participer à une séance de sensibilisation à la pratique du vélo en ville, suivie d'une mise en pratique sur le terrain.

Une occasion de (ré)apprendre les bonnes pratiques pour circuler à vélo en toute sécurité, mais aussi de redécouvrir, à deux roues, les jolis quartiers de notre commune.

à vos agendas

Réunions de Quartier

Les réunions de quartier sont des réunions mensuelles, qui se tiennent de septembre à juin. Elles sont organisées par Everecity afin de rencontrer les habitants de chaque quartier au moins 1 fois par an, et ce, à un moment différent de l'année. Un calendrier annuel est établi d'année en année afin que chaque site puisse être rencontré..

Les réunions de quartier se font en présence des différents Directeurs de départements d'Everecity et les habitants qui viennent à leur rencontre. Ces réunions sont l'occasion d'aborder les problématiques communes au quartier ou à l'immeuble afin que les habitants puissent partager leur préoccupation ou les dynamiques positives en place.

Comment est-on informé des réunions de quartier ?

Une invitation est déposée dans la boîte au lettre des habitants du quartier concerné par la réunion de quartier. Une affiche est diffusée sur les valves électroniques des immeubles ainsi qu'un e-mail et SMS sont envoyés quelques jours avant la réunion afin de rappeler le lieu de rendez-vous, la date et l'heure.

Les réunions ne sont pas obligatoires mais la participation de chaque habitant contribue de manière constructive au dialogue entre les locataires et Everecity.

Retrouvez lors de chaque édition du BBC le calendrier trimestriel des prochaines réunions de quartier.

Réunions de quartier - 4e trimestre 2026

22/10/26: Bordet

26/11/26: Permeke, Van Gogh + Maisons Léger, Gauguin, Magritte, Utrillo

10/12/26: Gibet, Chaussée de Louvain

De 17h à 18h. Le lieu est indiqué sur l'invitation.

**INFO
NEWS**

**Réunions de quartier
Buurtvergaderingen
4eme trimestre 26
4de kwartaal 26**



Vous cherchez un cadeau original et solidaire pour les fêtes ?



Offrez un bon du quartier

AUX GENS QUE VOUS AIMEZ!

Une idée cadeau locale et utile

1 BON = 10€

Soutenir les projets près de chez vous, portés par des habitants.

LES BONS DU QUARTIER PLATON

UN GESTE D'UI A DU SENS. POUR UN QUARTIER QUI NOUS RASSEMBLE

SOUTENEZ des projets citoyens locaux

OFFREZ une expérience qui a du sens

CRÉEZ DU LIEN dans votre quartier

PENSEZ LOCAL consommez ici, faites vivre les initiatives d'ici

Où utiliser ce bon ?

Dans les projets et services du quartier Platon. Renseignez-vous auprès des porteurs de projets pour plus d'informations.

CONTACT

Yeuven : 0488/75.19.79
Marjorie : 0473/50.22.74
Quartier Platon - Evre

Merci pour votre soutien!

En utilisant ce bon, vous soutenez directement des projets citoyens locaux.

Pensez aux Bons du quartier Platon! Pour seulement 10€, offrez un bon permettant à la personne qui le reçoit de choisir un produit, une activité ou un service parmi ceux proposés par les projets citoyens du quartier: couture, coiffure pour seniors, réparation de vélo, menuiserie, massage, séance de yoga sur chaise, création en mandala, confipote, miel...

Une belle manière de faire plaisir tout en découvrant et en soutenant les talents et les initiatives des habitants du quartier!

Pour plus d'informations, contactez Marjorie au 0473/50 22 74

La Journée Internationale des Personnes Agées le jeudi 1^{er} octobre à 12h



Le 1^{er} octobre 2026 aura lieu la Journée Internationale des Personnes Agées. Comme chaque année, 3 Zen Age sera présent pour mettre les aîné·e·s à l'honneur et les chouchouter. Nous vous fixons rendez-vous au PCS De La Haut, avenue Platon 21 à midi afin de partager un repas au « food-truck solidaire » et profiter des activités qui y seront proposées.

Un petit marché de Noël à Platon

Les projets citoyens vous préparent un petit marché de Noël à Platon au mois de décembre.

Restez informés car la date n'est pas encore fixée. Gardez un œil sur nos réseaux sociaux et nos valves d'affichage pour ne rien manquer.



Les aîné·e·s, plus que jamais

« Balade et Caba » chaque jeudi à 10h au Clos des Lauriers Roses



Le projet « Balade et Caba » permet à des seniors du Clos des Lauriers Roses, grâce au soutien de Loïck Tonnelier, ergothérapeute et partenaire du projet, de reprendre la marche. Chaque jeudi à 10h00 tapantes, un groupe de marcheur·ses motivé·e·s se rejoignent pour retrouver ensemble le plaisir de marcher tout en papotant. L'intérêt de ce projet ? La présence d'un ergothérapeute qui propose un accompagnement sur mesure grâce à un entretien préalable à domicile et s'assure que chacun·e est prêt·e à rejoindre le groupe. N'hésitez pas à appeler au 0491/37 93 58 pour toute information complémentaire.

Prolongeons ensemble la magie des fêtes

La prochaine Fête des Lumières se déroulera le 15 janvier 2027, de 16h à 18h, au Clos des Lauriers Roses 61.

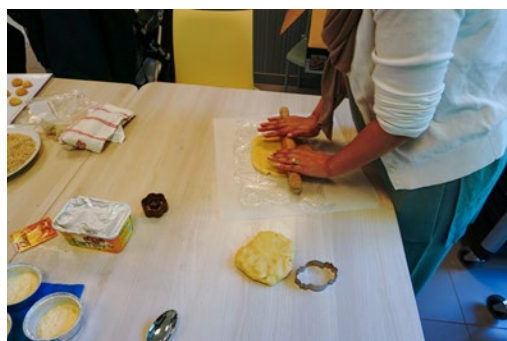
Venez partager un moment lumineux, chaleureux et convivial entre voisins.



Les activités citoyennes reprennent au 36B Léger !

Pâtisserie, couture, art-thérapie, upcycling, gym douce pour femmes, repas entre voisins, pétanque ou encore soirées à thème: il y en a pour tous les goûts.

Envie de participer ou d'en savoir plus ? Contactez Marjorie au 0473/50 22 74.



notre site web



nous contacter

Par téléphone:
02 430 65 00

- Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
- Le vendredi de 08h30 à 12h00

Par e-mail:
everecity@everecity.brussels

nous rencontrer

Pour les candidats:
Le mercredi de 8h30 à 11h30
Av. Constant Permeke 83

- Pour les locataires:
- Le mardi de 8h30 à 11h30
Rue de Picardie 92
 - Le mardi de 13h à 16h30
Av. Auguste Vermeylen 58
 - Le mercredi de 13h à 16h30
Av. Constant Permeke 83

nous écrire

EVERECITY
Av. Auguste Vermeylen 58/01
1140 Evere

infos

Pour rester informé, visitez régulièrement notre site internet et nos réseaux sociaux :
www.everecity.brussels

