



NOTE DE POLITIQUE GENERALE 2026

Président : Thayer Jean-Francois

Délégué à la gestion journalière: JACQUES Grégory

Déléguée à la gestion financière: VAN TONGELEN Sandrine

Numéro d'entreprise : 0554.735.476

Rue de la Charrette, 27

1200 Bruxelles



02/777.75.31

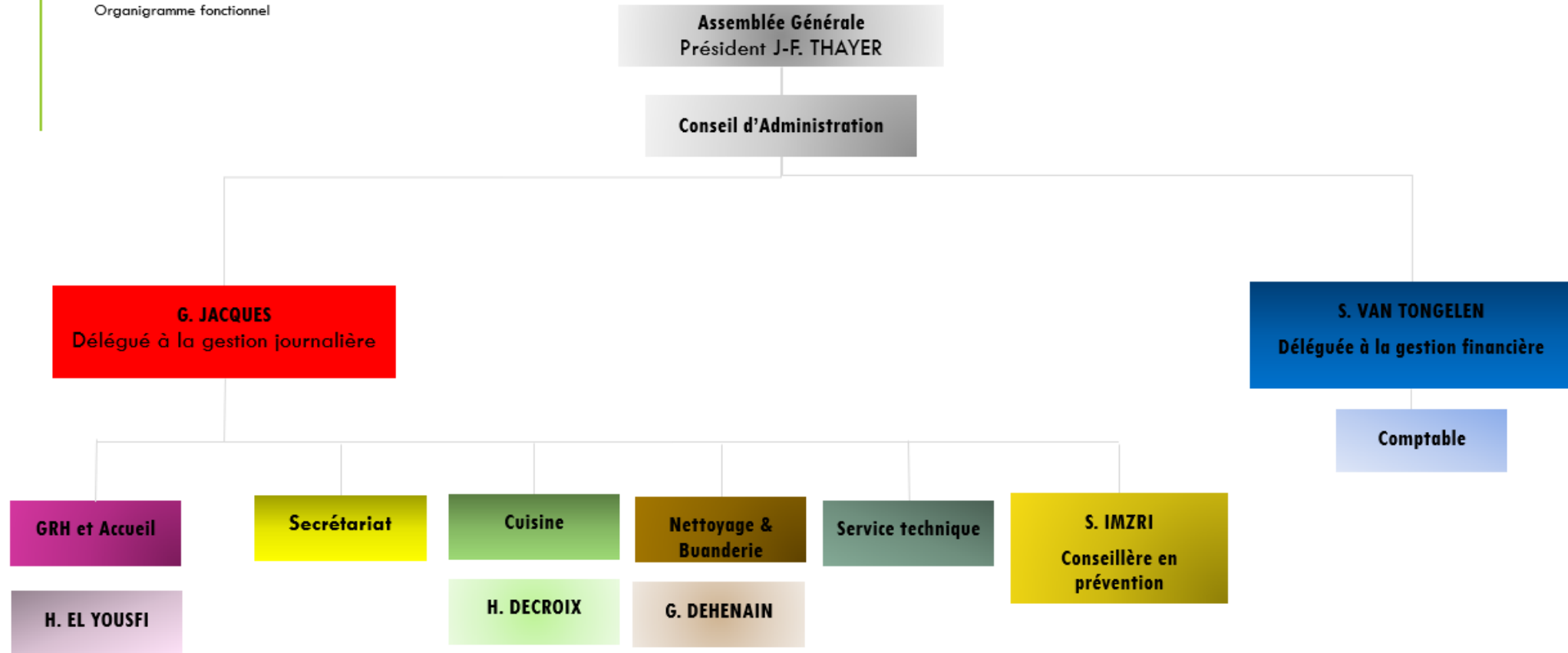


02/779.16.33

14.10.2025

Organigramme fonctionnel

14 octobre 2025
Organigramme fonctionnel



Conseil d'administration:
Jean-François THAYER : Président
Cathy DE GRANDE: Vice-Présidente
Joëlle CHANTRY, Sven NAEIJE, Gaëtan MESTAG, Olivier MAINGAIN: membres

Préambule

- Mesdames et Messieurs, nous vous présentons ce jour, le budget des dépenses et des recettes de l'association chapitre XII Wolu-Facilities.
- Le budget 2026 est établi en équilibre.

Rétrospectives et Impacts

- Une année 2025 impactée par un seul saut de l'indice pivot
- L'analyse qui suit pour le Budget 2026, va se référer à la clôture du compte 2024 et à la MB 2025.

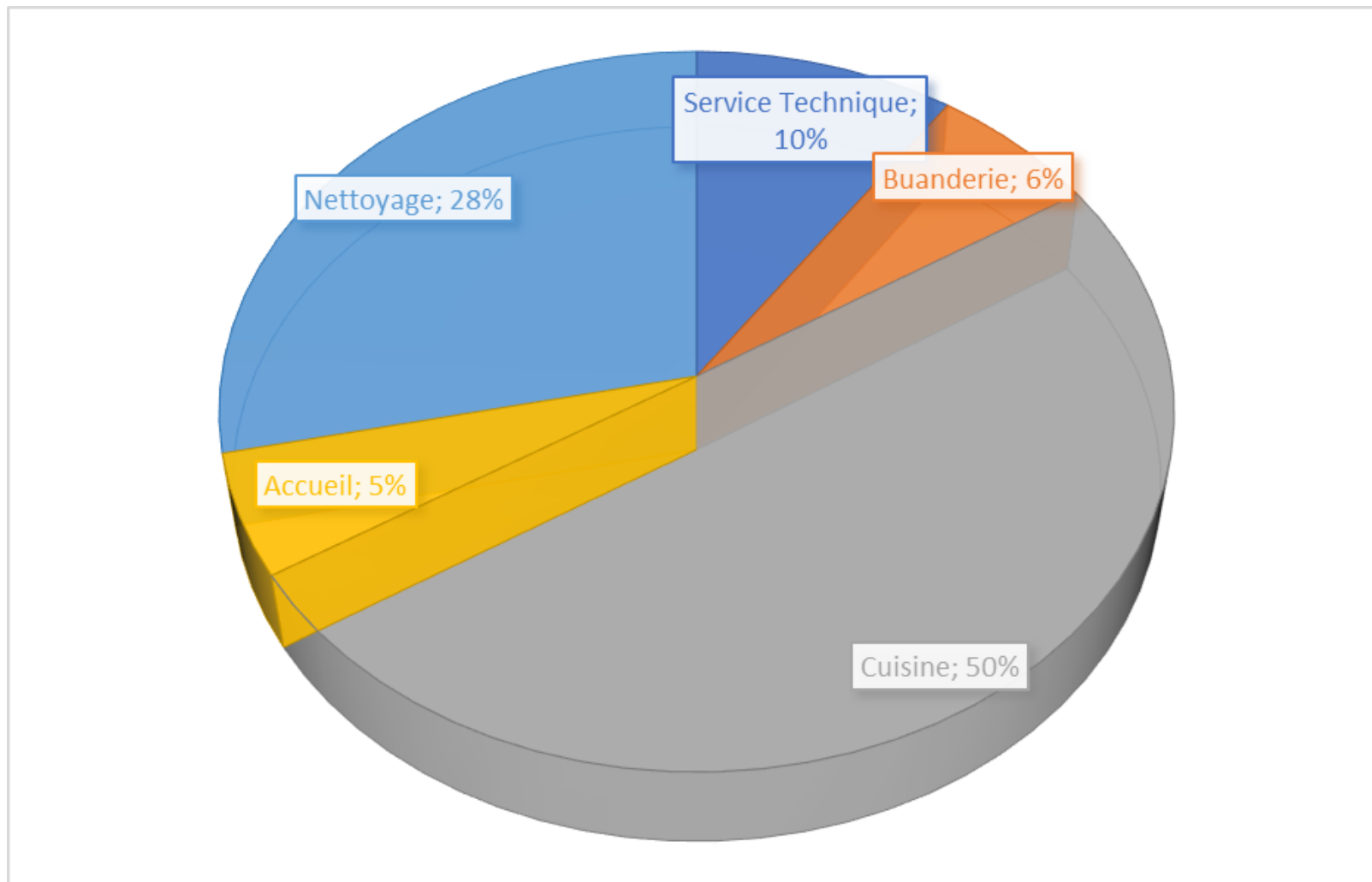
		Année de base	1996 = 100		2004 = 100		2013 = 100	
Année	Mois		Indice santé	Indice lissé	Indice santé	Indice lissé	Indice santé	Indice lissé
2024	Août 2024		182,66	178,11	160,55	156,55	132,94	129,63
	Septembre 2024		181,93	178,46	159,91	156,86	132,41	129,88
	Octobre 2024		182,69	178,80	160,58	157,16	132,96	130,13
	Novembre 2024		183,04	178,92	160,89	157,27	133,22	130,22
	Décembre 2024		183,75	179,20	161,51	157,51	133,73	130,42
2025	Janvier 2025		186,20	180,24	163,67	158,43	135,52	131,18
	Février 2025		186,58	181,19	163,99	159,26	135,79	131,87
	Mars 2025		186,74	182,10	164,14	160,06	135,91	132,53
	Avril 2025		185,17	182,45	162,76	160,37	134,77	132,79
	Mai 2025		184,86	182,12	162,48	160,08	134,54	132,55
	Juin 2025		185,54	181,86	163,09	159,85	135,04	132,36
	Juillet 2025		186,31	181,77	163,76	159,77	135,60	132,29
	Août 2025		186,37	182,06	163,81	160,02	135,64	132,50

Source: Statbel (Direction générale Statistique - Statistics Belgium)

Services rendus par W-F

- Services principaux :
 - Services Généraux : Accueil, morgue.
 - Service : Nettoyage
 - Service : Technique
 - Service : Buanderie
 - Service : Cuisine Centrale
- Service support et Administratif

Activités des services de WF (basé sur ex. clos 2024)



Services Généraux : Accueil, Morgue.



Projets 2026:

Réaménagement du desk d'accueil

1. Objectifs

- Le réaménagement du desk d'accueil vise à :
- Améliorer le confort et l'ergonomie du personnel d'accueil.
- Garantir l'accessibilité universelle, notamment pour les personnes en chaise roulante.
- Optimiser la visibilité et la sécurité des flux (habitants, visiteurs, fournisseurs).
- Clarifier la communication par une signalétique repensée.
- Sécuriser les équipements et documents sensibles.
- Offrir au personnel un espace de repli adapté à leurs besoins.

2. Actions prévues

- **Confort ergonomique** : installation d'une estrade pour aligner le regard des agents assis avec celui des visiteurs debout, et aménagement d'un comptoir abaissé pour l'accueil des personnes à mobilité réduite.
- **Positionnement** : déplacement du desk vers le couloir des ascenseurs du CRG pour renforcer la surveillance et le contrôle des accès.
- **Signalétique** : rationalisation des zones d'affichage et harmonisation des supports afin de diffuser une information claire et cohérente.
- **Rangements sécurisés** : création de compartiments fermés pour dissimuler les équipements techniques, les clés et les coffres.
- **Zone de repli** : mise en place d'un petit espace permettant au personnel de se retirer brièvement durant leur prestation.

3. Résultats attendus

- Un accueil conforme aux normes ergonomiques et d'accessibilité.
- Une meilleure maîtrise des flux de circulation dans le hall.
- Une information claire et lisible pour tous les publics.
- Une sécurisation accrue des outils et documents sensibles.
- Une amélioration du confort de travail du personnel d'accueil.
- Un meilleur contrôle des sorties pour éviter les fugues des habitants du HSL.

Service Nettoyage





Observation – Service Nettoyage (2025)

Un boni d'environ **10.000,00 €** a été enregistré pour le service nettoyage en 2025.

Aucun projet spécifique n'a été prévu pour cette année.

Service Technique





Objectif 2025 – Impact sur l'exercice 2026 : Maîtrise des coûts sur le Service technique

1. Constat 2024

- Des mesures ont été menées afin d'optimiser le fonctionnement et de mieux répondre aux attentes des associés.
- Le compte 2024 a toutefois dégagé un léger déficit dans ce service.

2. Actions en cours

- **Montée en compétences** : ces nouveaux agents poursuivent des formations continues afin de répondre de manière plus efficace aux demandes.
- **Réorganisation** : une restructuration est en cours au sein du service infrastructure du CPAS afin d'améliorer la coordination et la performance globale.

3. Résultats attendus

- Un service technique plus réactif et aligné sur les besoins réels des associés.
- Une réduction des déséquilibres budgétaires à moyen terme.
- Une meilleure synergie entre le service technique et le service infrastructure.

Service Buanderie





Observation – Service Buanderie (2025) et Projet 2026

Un boni minimal a été enregistré pour le service buanderie en 2025.

Projet pour 2026 : *Deux pouvoirs locaux bruxellois ont montré un premier intérêt pour une adhésion à l'Association en vue de bénéficier des services de la buanderie.*

- *En 2026, nous espérons transformer ces deux contacts exploratoires en véritables adhésions.*
- *Cela permettra de répartir les frais fixes de la buanderie sur l'ensemble des associés et donc, de réduire la prise en charge par les associés actuels.*

Service Cuisine Centrale





Objectifs atteints et projets 2026:

Année 2025 – Réalisations

- **Certifications et labels**

- Reconduction **AFSCA** avec le smiley jusqu'en 2028.
- Reconduction du **label Good Food** jusqu'en 2028.
- Reconduction annuelle de la **certification BIO Certisys**.

- **Menus**

- **Service CRG :**
 - Cycle de menus de 3 semaines mis en place.
 - Élaboration en collaboration avec le service diététique du CRG, le service cuisine et Culinoa (budget).
 - Résultat : diminution des désagréments rencontrés.
- **Service HSL :**
 - Révision des composants des menus avec le service diététique du HSL.
 - Adaptations répondant mieux aux attentes des habitants.

- **Texture des repas**

- Formation réalisée par Culinoa pour l'ensemble des cuisiniers (préparation à l'introduction du Finger Food).

- **Horaires du personnel**

- Déploiement de **UnitimeWeb** permettant la consultation des horaires.
- Installation d'un écran en cuisine pour afficher la présence journalière de l'équipe.

- **Travaux réalisés**

- Réaménagement complet de la **zone de laverie plonge cuisine**.

Année 2026 – Projets et perspectives

- **Texture des repas**

- Mise en place effective d'une nouvelle texture : **Finger Food**, à la demande des services diététiques et logopèdes (HSL et CRG).

- **Horaires du personnel**

- Suppression de la version papier.
- Passage complet au système numérique, accompagné par le service ICT.

- **Formations**

- Communication et collaboration entre collègues.
- Prévention des troubles liés au port de charges (dos, manutention).
- Hygiène alimentaire (AFSCA).
- Autres thématiques complémentaires à définir.

- **Effectifs**

- Étude confiée à Culinoa pour la réévaluation des effectifs nécessaires au bon fonctionnement de la cuisine.
- Réponse encore attendue.

- **Budget et investissements**

- Remplacement des chariots repas
- Les chariots repas actuellement en service arrivent en fin de vie (16 ans). Bien qu'ils répondaient aux standards en vigueur lors de leur acquisition, ils se révèlent aujourd'hui lourds, difficiles à manœuvrer et sujets à des pannes de plus en plus fréquentes.
- Afin de garantir la continuité et la qualité du service, il est proposé de procéder au remplacement complet de la flotte. Les nouveaux équipements devront, à l'instar des anciens, assurer la production de chaud et de froid afin de répondre à l'ensemble des exigences réglementaires de l'AFSCA. Ils offriront par ailleurs un confort d'utilisation accru grâce à une assistance mécanique et à des freins intégrés.
- Le département Infrastructure, en collaboration avec le service Cuisine, a initié une étude de marché intégrant les différentes technologies disponibles. Cette analyse sera approfondie par des consultations et des tests pratiques, permettant de cibler les solutions les plus adaptées et de préparer un marché global d'acquisition et de maintenance de la flotte.

- **Plastique et usage durable**

- Remplacement prévu des **raviers plastiques** (crèmes dessert, crudités, fruits, etc.) par de la vaissellerie durable.

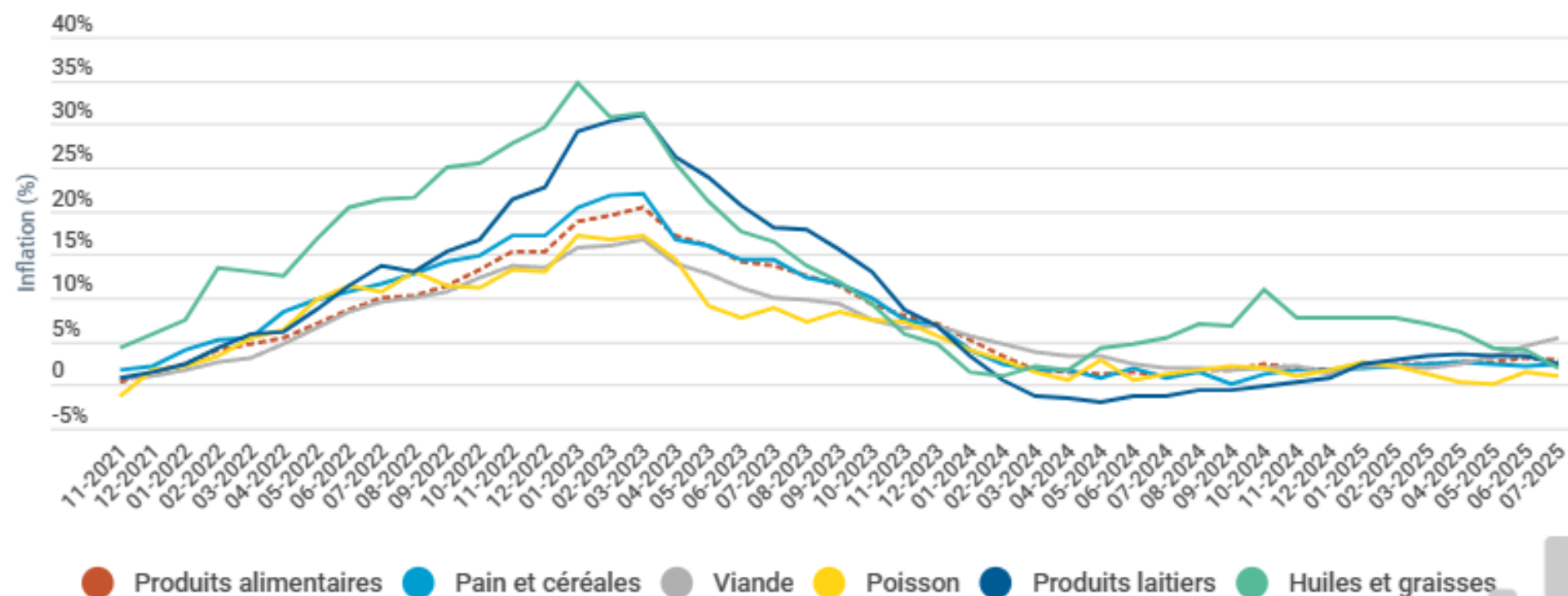
Projet collaboration

Un pouvoir local bruxellois a montré un premier intérêt pour une adhésion à l'Association en vue de bénéficier des services de la cuisine pour les repas chauds.

- *En 2026, nous espérons transformer ce contact exploratoire en véritable adhésion.*
- *Cela permettra de répartir les frais fixes de la cuisine sur l'ensemble des associés et donc, de réduire la prise en charge par les associés actuels.*

Inflation denrées alimentaires

Inflation des produits alimentaires et de certains sous-groupes



Évolution de l'inflation en Belgique (2024-2026)

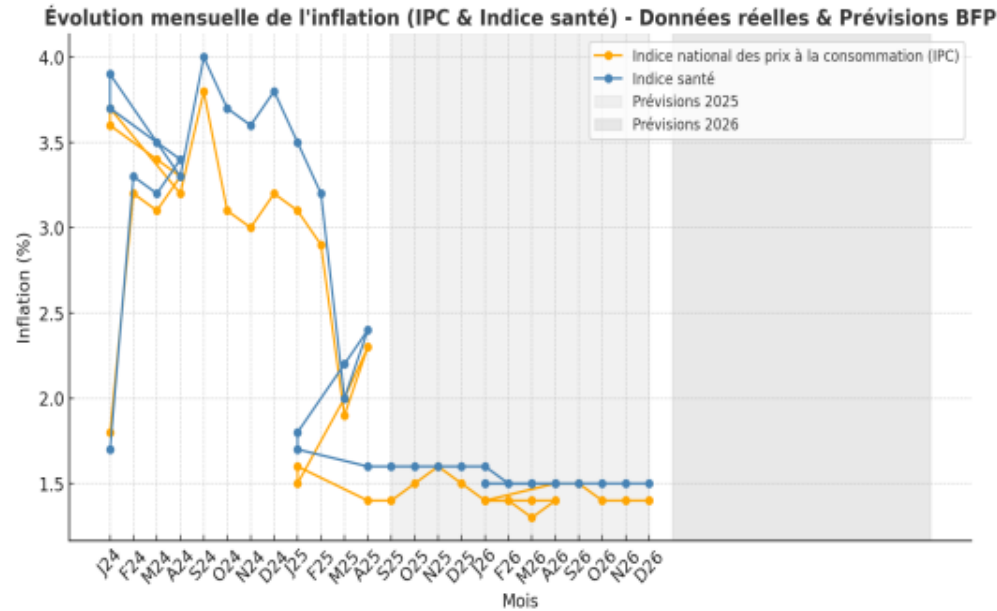


Tableau récapitulatif annuel (moyenne IPC & Indice santé)

Année	Inflation IPC (%)	Inflation Indice santé (%)
2024.0	3.2	3.43
2025.0	1.89	2.07
2026.0	1.41	1.51

Prévision Indexation 2026

- Sur base des prévisions établies par le Bureau fédéral du Plan (daté du 08/09/2025) l'indice–pivot devrait être dépassé en Janvier 2026.
- Les salaires seront adaptés en avril 2026 .

Wolu-Facilities association

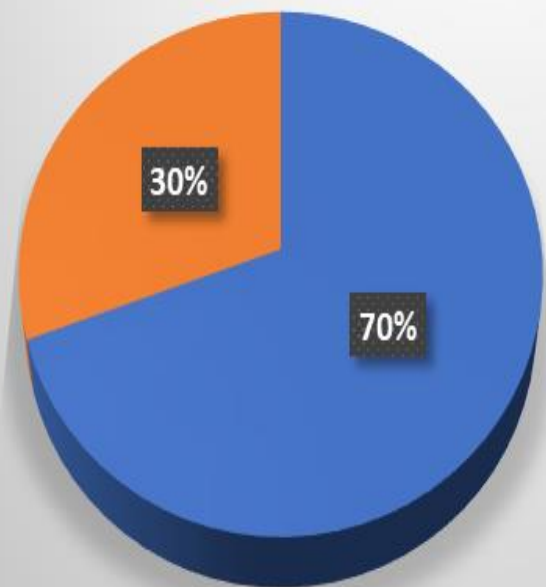
Chapitre XII

Association basée sur les prestations de services

Répartition des charges de personnel

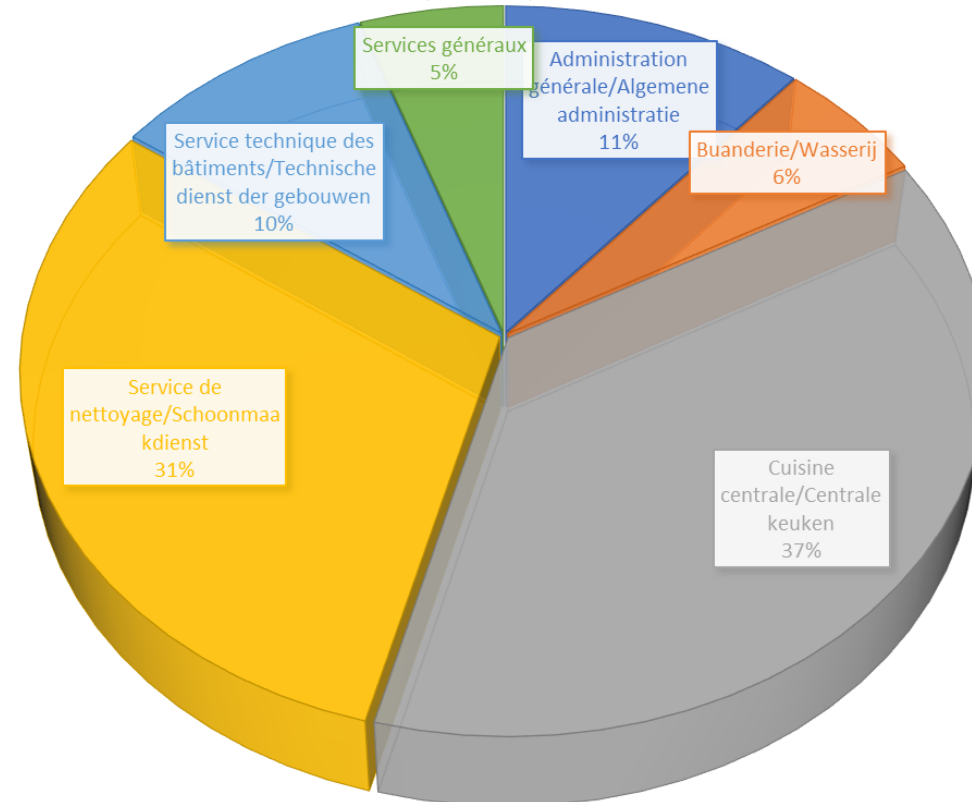
Basé sur le compte 2024

Répartition Charges du personnel/Autres charges



- Somme des frais de PERSONNEL/PERSONEEL
- Autres charges (fonctionnement/financière/acturation interne)

RÉPARTITION DES CHARGES DU PERSONNEL PAR SERVICE



TABLEAUX RECAPITULATIFS SYNTHETIQUES

- BUDGET 2025/ Modification Budgétaire 2025-1 / BUDGET 2026

BUDGET 2025

Tableau récapitulatif synthétique - Synthetische overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions Totaal der functies	6.896.037,51	6.805.737,51	204.630,00	294.930,00	7.100.667,51	7.100.667,51

Tableau récapitulatif détaillé - Omstandige overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions à l'exclusion des prélèvements Totaal der functies met uitzondering van overboekingen	6.896.037,51	6.805.737,51	204.630,00	294.930,00	7.100.667,51	7.100.667,51
Prélèvements - Overboekingen						
Total - Totaal	6.896.037,51	6.805.737,51	204.630,00	294.930,00	7.100.667,51	7.100.667,51
Balance - Balans			Excédent - Overschot			
Balance - Balans			Déficit - Tekort			
Résultat reporté Overgedragen resultaat						
Total - Totaal	6.896.037,51	6.805.737,51	204.630,00	294.930,00	7.100.667,51	7.100.667,51

Modification budgétaire 2025-1

Tableau récapitulatif synthétique - Synthetische overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions Totaal der functies	7.056.978,90	6.751.637,51	92.100,00	182.400,00	7.149.078,90	6.934.037,51

Tableau récapitulatif détaillé - Omstandige overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions à l'exclusion des prélèvements Totaal der functies met uizondering van overboekingen	6.841.937,51	6.751.637,51	92.100,00	182.400,00	6.934.037,51	6.934.037,51
Prélèvements - Overboekingen						
Total - Totaal	6.841.937,51	6.751.637,51	92.100,00	182.400,00	6.934.037,51	6.934.037,51
Balance - Balans			Excédent - Overschot			
Balance - Balans			Déficit - Tekort			
Résultat reporté Overgedragen resultaat	215.041,39				215.041,39	
Total - Totaal	7.056.978,90	6.751.637,51	92.100,00	182.400,00	7.149.078,90	6.934.037,51

BUDGET 2026

Tableau récapitulatif synthétique - Synthetische overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions Totaal der functies	6.883.161,50	6.762.111,50	685.820,00	806.870,00	7.568.981,50	7.568.981,50

Tableau récapitulatif détaillé - Omstandige overzichtstabel

	Total recettes d'exploitation Totaal exploitatieontvangsten	Total dépenses d'exploitation Totaal exploitatieuitgaven	Total recettes d'investissement Totaal investeringsontvangsten	Total dépenses d'investissement Totaal investeringsuitgaven	Total général des recettes Algemeen totaal der ontvangsten	Total général des dépenses Algemeen totaal der uitgaven
Total des fonctions à l'exclusion des prélèvements Totaal der functies met uizondering van overboekingen	6.883.161,50	6.762.111,50	685.820,00	806.870,00	7.568.981,50	7.568.981,50
Prélèvements - Overboekingen						
Total - Totaal	6.883.161,50	6.762.111,50	685.820,00	806.870,00	7.568.981,50	7.568.981,50
Balance - Balans			Excédent - Overschot			
Balance - Balans			Déficit - Tekort			
Résultat reporté Overgedragen resultaat						
Total - Totaal	6.883.161,50	6.762.111,50	685.820,00	806.870,00	7.568.981,50	7.568.981,50