

DROHME
· PARK ·

BRUSSELS
DROHME
· GOLF CLUB ·



6 Novembre 2023

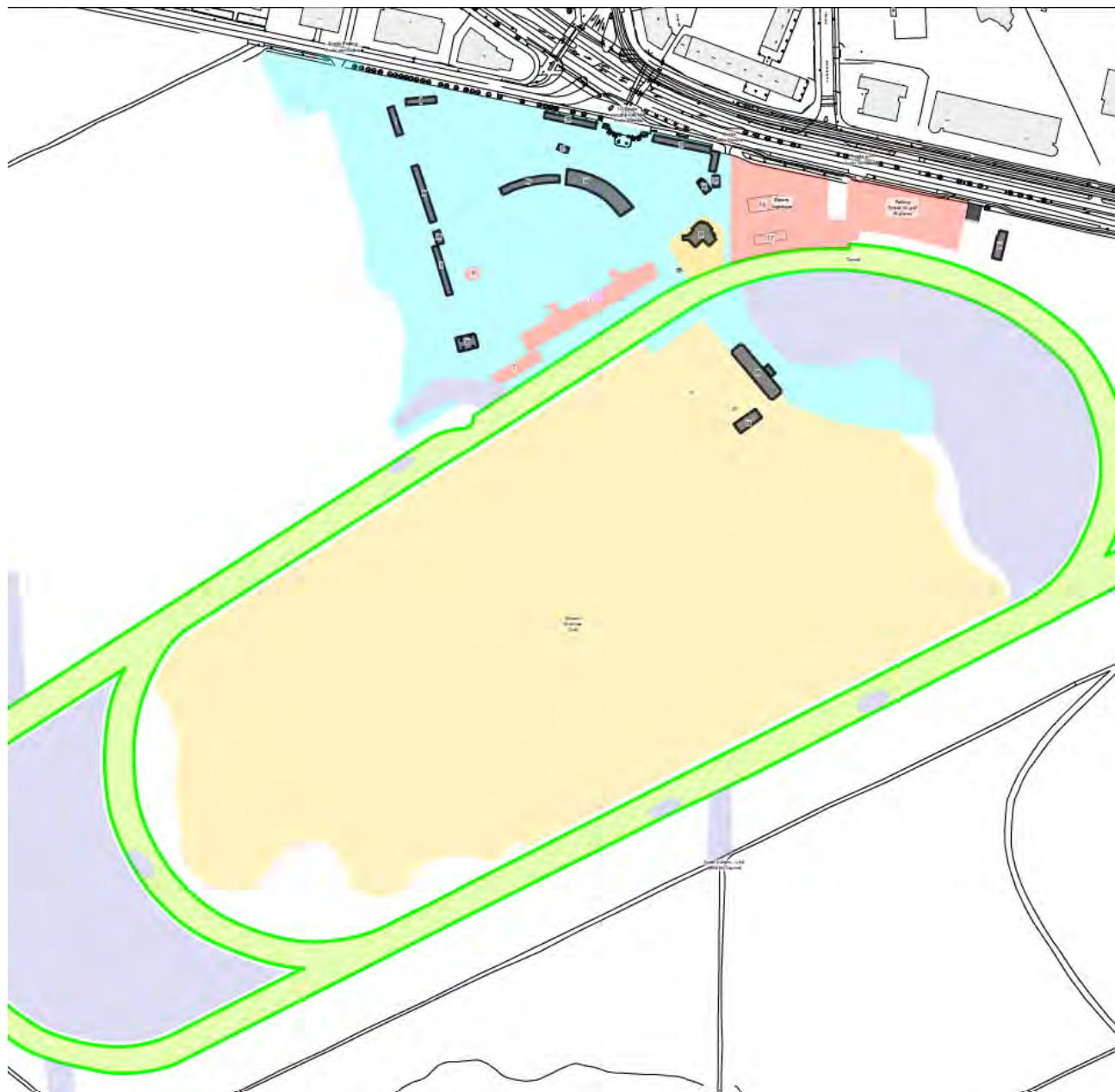


Contenu

1. Le point sur Drohme: rétrospective 2023
2. Le golf, les réalisations de 2023
3. Le terrain
4. La vie sportive
5. L'académie
6. L'enquête de satisfaction
7. Cotisation 2024 et avantages
8. Les actions court-terme
9. Questions/ Réponses – Suggestions (Membres)

Le point sur Drohme : Rétrospective 2023

- Janvier : Travaux des impétrants jusqu'à mai 2023.
- Février : PRAS Parking P1 publié au M.B, Travaux golf 2^{ème} phase: Filets protection.
- Mars : Suite au changement PRAS, demande de re délivrance du Permis d'urbanisme global et mise à jour du dossier.
Nouveau partenaire Horeca sur le site, rénovation de la cuisine et du Clubhouse.
- Avril: Commission de concertation du permis de sauvegarde :
Avis favorable conditionné= obligation de modifier les plans.
Travaux golf, 3^{ème} phase avril-mai & homologation du nouveau parcours.
Remise en état des abords & Signalétique provisoire.
- Juin: Inauguration nouveau parcours.
- Mai-Juillet: Exploitation T02, développement d'une offre Mise et vert & Teambuilding (30 activités entre juin & octobre)
- Aout : Canvas complété pour la demande de re délivrance PU global.
- Septembre: Plans modificatifs PU de Sauvegarde.

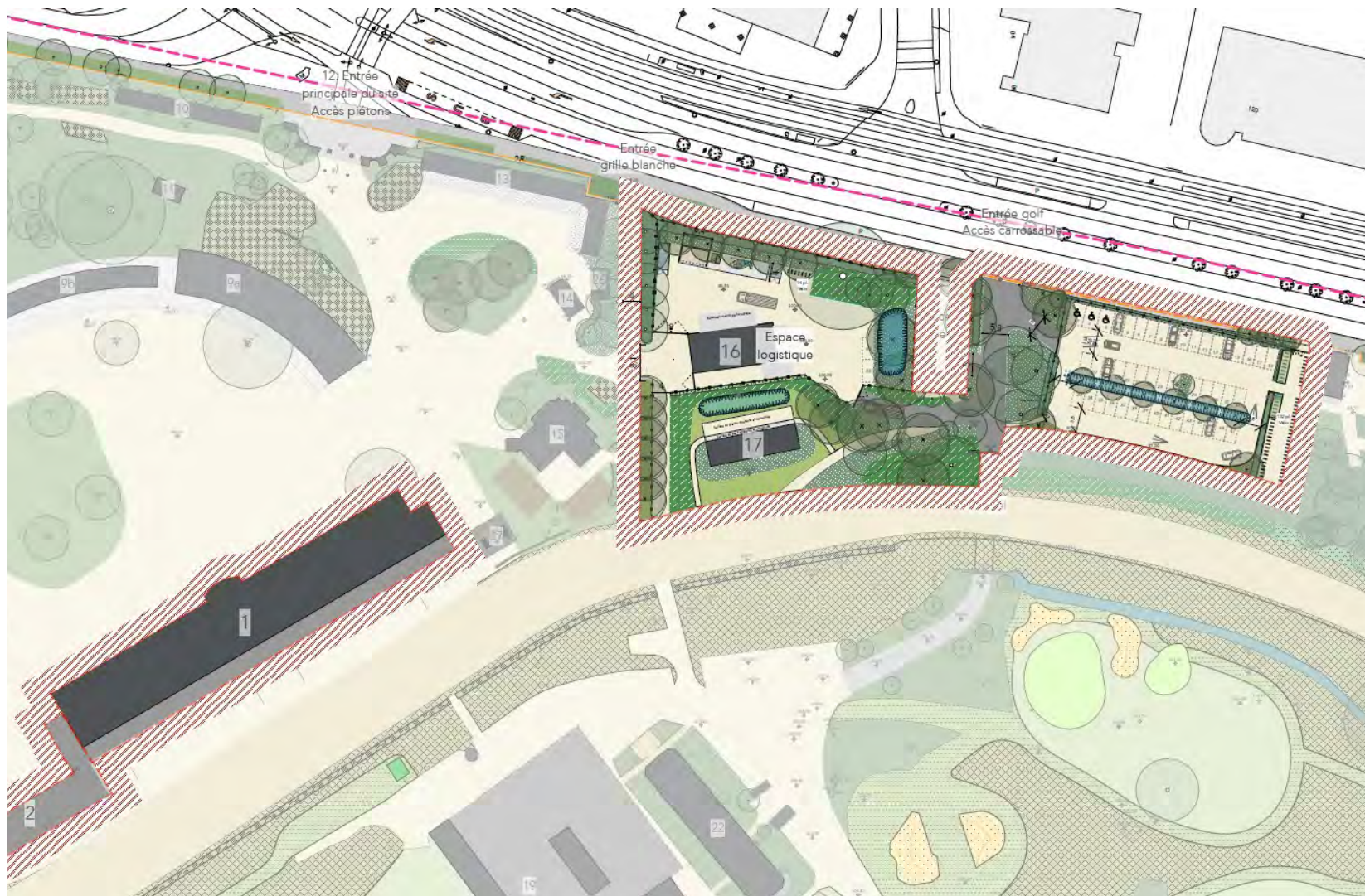


Bâtiments

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Grande tribune | 14. Annexe Pesage |
| 2. Garages | 15. Brasserie du Pesage |
| 4. Sanitaires 1 | 16. Espace logistique |
| 5. Ecuries 2 | 17. Petite tribune |
| 6. Equipement d'intérêt collectif - locaux polyvalent | 19. Proshop, académie |
| 7/8. Equipement d'intérêt collectif - locaux polyvalent | 20. Club house |
| 9a-b. Hall des parieurs | 21. Sanitaire golf |
| 10. Equipement d'intérêt collectif - locaux polyvalent | 22. Maison du sport |
| 11. Sanitaires 2 | 24. Grange |
| 12. Entrée principale du site | 25. Entrée Breydel parking |
| 13. Equipement d'intérêt collectif - locaux polyvalent | 26. Sanitaires du personnel |
| | 27. Tour des départs |

Légende

Bruxelles environnement	
	PU Delivre - Plate et fosse
	PU - Entrées piste + plaine de détente
	Phase suivante
Droïme	
	PU Delivre et réalisé
	PU de sauvegarde
	Phases suivantes



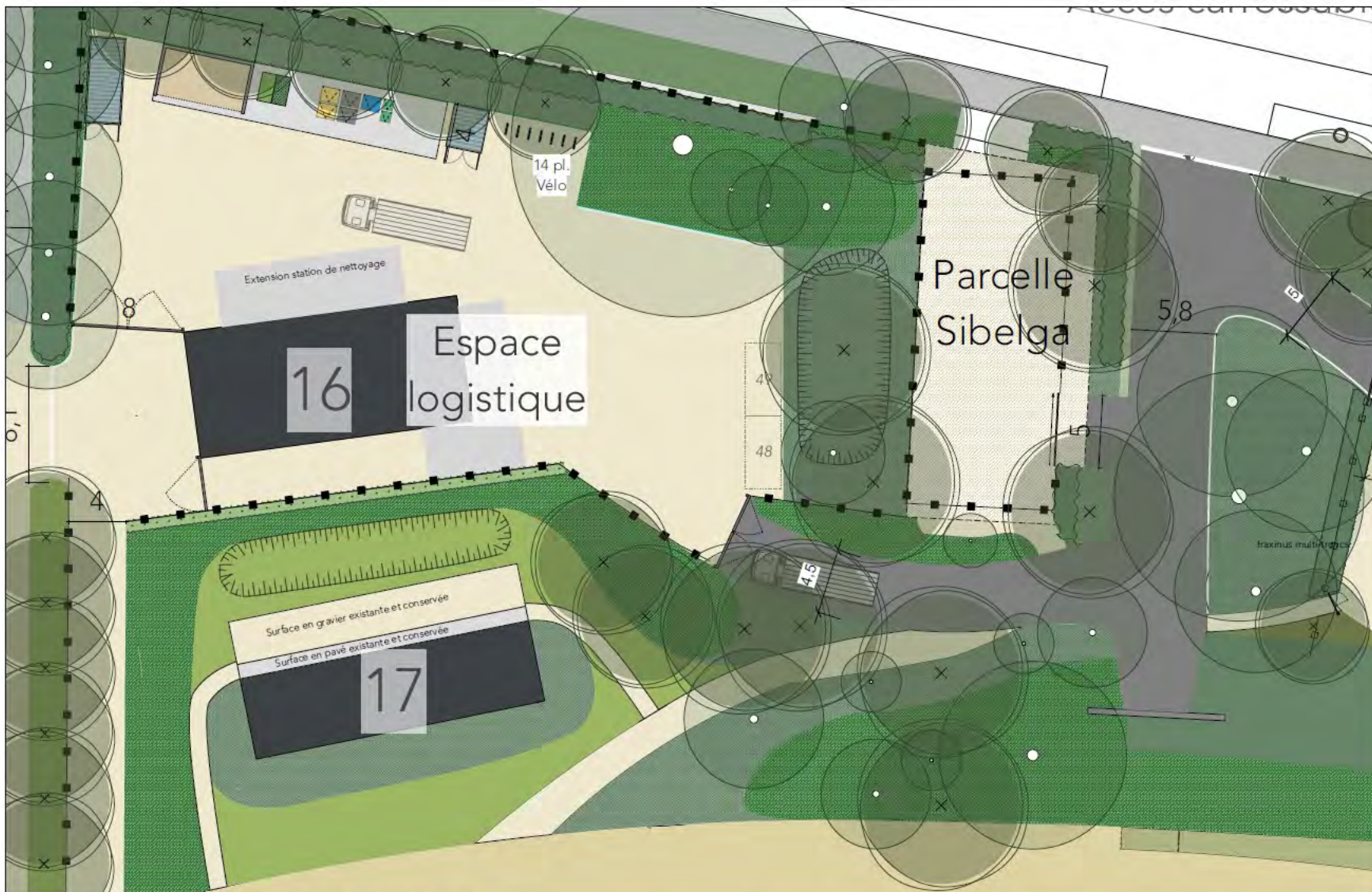


Ce document est la propriété exclusive de JINC International, il ne peut être communiqué, reproduit ou utilisé sans son autorisation écrite

MAÎTRISE D'OUVRAGE D R O H I M E	ORCHIME EXPLOITATION s.a. Chaussée de la Hulpe 53A - B-1180 Bruxelles Tél. : +32 (0)2 431 64 60 e-mail : info@drohime-brussels.be
MAÎTRISE D'ŒUVRE JINC International s.a. Chaussée de la Hulpe 53A - B-1180 Bruxelles Tél. : +32 (0)2 3475660 e-mail : jinc@jinc.be	J2R & Partners s.a.s Bureau d'étude J2R & Partners s.a. Avenue de la Croix-Neuve, 39/2 B-1050 Bruxelles Tél. : +32 (0)2 5387271 e-mail : info@j2r.be

DR OH! ME 07/10/2023	Région de Bruxelles Capitale DROHIME - Melting Park Site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort, chaussée de la Hulpe, 51 à 61, 1180 Bruxelles Demande de Permis Unique
--	--

Descriptif du document Carnet de détails techniques - Plan masse Parking	Format : A3	échelle: 1:200	date: 17/10/2023
	dossier : 13005	phase d'étude: PU	n° plan : 200
n° page : -		indice : D	
dessiné: APF			



Ce document est la propriété exclusive de JNC International. Il ne peut être communiqué, reproduit ou utilisé sans son autorisation écrite.

MAÎTRISE D'OUVRAGE D R O H! M E	DROHIME EXPLOITATION s.a. Chaussée de la Hulpe 204 - B-1180 Bruxelles Tel. : +32 (0)2 432 64 60 e-mail : jnc@drohime.be
MAÎTRISE D'ŒUVRE JNC International s.a. Chaussée d'Alsemberg, 193 B-1180 Bruxelles Tel. : +32 (0)2 3475 660 e-mail : jnc@jnc.be	Art & Studio Architecture Chaussée de Waterloo, 205/8 B-1050 Bruxelles Tel. : +32 (0)2 3387 271 e-mail : info@artstudio.be

DROHIME MELTING PARK	Région de Bruxelles Capitale DROHIME - Melting Park Site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort, chaussée de la Hulpe, 51 à 61, 1180 Bruxelles Demande de Permis Unique
--------------------------------	---

Descriptif du document Carnet de détails techniques - Plan masse espace logistique dossier : 13005 - phase d'étude : PU - n° plan : 200			Format : A3 échelle : 1:200 n° page : - indice : D		date : 17/10/2023 dessiné : APF
--	--	--	--	--	------------------------------------





Investissements DROHME en 2023

- Permis de Sauvegarde: 90.000 €
- Procédures
- Communication
- Travaux Parcours Golf 650.000 €

DROHME en 2024

- Réalisation d'une nouvelle phase d'investissements dès PU purgé de tout recours.
- Parking, HVAC, Zone logistique.



UCCLE

LE GOLF À L'HIPPODROME D'UCCLE-BOITSFORT FAIT PEAU NEUVE AVEC NEUF TROUS

Une nouvelle prairie de détente, un parcours de golf, des espaces ouverts... Petit à petit, l'hippodrome de Boitsfort situé à Uccle change de visage. Le projet Drohme entend réhabiliter les lieux en mixant les activités pour une mixité de publics.

ZHEN-ZHEN ZHUYI

Porte entre la ville et la forêt de Soignes, l'ancien Hippodrome d'Uccle-Boitsfort connaît une nouvelle jeunesse avec le projet Drohme. Derrière les murs blancs que surmonte la statue d'un cheval, s'étendent les 32 hectares du site classé que la Région bruxelloise et l'opéra-

teur privé Drohme tentent de réhabiliter. Actuellement, plusieurs activités sportives et créatives occupent les lieux comme la Brussels Rock School, la Terrasse de l'U2 et une école d'éducation canine. Aujourd'hui, Drohme propose un nouveau parcours de golf homologué de neuf trous. Avec 1,55 mtr, il est légèrement plus petit, il a voca-

tion de permettre aux gens d'apprendre en plein cœur de la capitale tout en étant challengant», détaille David Reculez, CEO de Drohme. Les nouveaux greens seront aménagés uniquement quand le besoin se fait sentir grâce à des capteurs d'humidité. Ce dispositif permet à Drohme de réduire sa consommation d'eau par trous. Au total, ces aménagements ont nécessité 500.000 euros.



Un nouveau parcours de golf homologué de 9 trous. © L. L.

MIXITÉ ET ÉQUILIBRE

Le réaménagement du golf a permis de créer un nouvel espace vert géré par Bruxelles Environnement, une prairie de détente. Une ligne d'usage se destine entre la piste hippique et le golf. Le Woodpecker Drohme qui s'est récemment installé offre un espace de restauration. «On reçoit plus de 400 demandes par an de personnes à la recherche d'un lieu pour se réunir, se détendre, être au contact de la nature, etc. La mixité est la caractéristique du projet Drohme», déclare le CEO. «On veut ac-

10 ANS

Les beaux jours de l'hippodrome passent, le site a lentement «periché». L'idée de redonner les bâtiments emblématiques et de faire revivre le site nait il y a des années. «En 10 ans, on n'a pas chuté mais on a connu quelques contrariétés qui ont retardé le projet mais nous ont jamais fait dévier de l'objectif», affirme Rudi Vervoort (PS). «On savait que cela allait prendre du temps. On a eu des problèmes administratifs, juridiques et des combi-

» La ville de demain est une ville avec une mixité de fonctions. Il faut trouver un équilibre entre la protection de la nature et le développement récréatif »

Rudi Vervoort (PS) (PHOTO: P. J. L.)

le jeu, l'amélioration de la qualité et le confort des infrastructures, des bâtiments et des abords va se poursuivre. «Il ne manque rien mais on a un programme qui n'est pas terminé», déclare le CEO qui assure ne pas viser le profit mais «l'équilibre économique et financier». Les prochaines étapes sont un permis d'urbanisme pour aménager un petit parking une zone logistique pour concentrer le flux des marchandises des fournisseurs ce qui permettrait d'avoir une zone sans véhicule. La construction court jusqu'à 2024. ■



Entrée de l'hippodrome. © L. L.



“Une étape symbolique” pour Drohme a été franchie

Le golf a été réaménagé pour donner la place à une “prairie de détente”.

d'aménagement urbain. On veut mettre en avant le concept de porte d'entrée de la forêt de Soignes. Les gens s'y arrêteront et partiront à pied», nous a précisé Benoît Willock, directeur à Bruxelles Environnement.

Autres points d'attraction

Le projet Drohme, situé sur l'ancien hippodrome de Boitsfort, est sans conteste un des plus complexes et plus difficiles en Région bruxelloise. Ce mercredi, il a franchi “une étape symbolique”, a expliqué le CEO de Drohme Invest, David Reculez, avec l'inauguration du nouveau parcours de 9 trous, en présence du ministre-Président bruxellois, Rudi Vervoort (PS). Ces 9 trous ont été rabotés (de 1700 à 1551 mètres) et deux greens ont été déplacés, pour pouvoir réaliser “une prairie de détente” de 2 hectares gérée par Bruxelles Environnement, histoire de faire venir un public plus diversifié. Sur l'espace total des 32 hectares qui appartient à la Région bruxelloise, la moitié est gérée par Drohme, dont la concession de 20 ans a commencé en 2014.

“L'ouverture de cette prairie est prévue vers septembre. Dans un premier temps, ce sera un espace minimaliste dédié à la biodiversité. Au début, on avait prévu une maison de la forêt. On a rectifié le tir en voyant la réaction des gens. Le but est de ne pas bâtir, de maintenir un espace naturel. Il était important que cela se fasse en bonne entente avec Drohme et la Société

Le golf est le principal, mais pas le seul, point d'attraction de ce lieu qui est intégré dans une zone Natura 2000. On y trouve aussi des ateliers créatifs, des écoles de musique (où officie notamment la chanteuse Marie Warnant), une école d'éducation canine, des locaux pour team building. Il existe, pour le moment, une dizaine d'occupants. Drohme vient de nouer un partenariat avec Woodpecker, qui propose une restauration abordable dans le bâtiment le Pesage. La société Woodpecker s'est fait connaître par ses guinguettes installées un peu partout à Bruxelles pendant l'été. Son offre “food variée et conviviale rencontre déjà un grand succès”, souligne le communiqué.

“Il est évident que tout n'est pas terminé. Il y a encore des projets pour poursuivre les développements”, a également souligné le CEO. Un des défis réside dans l'amélioration du parking, qui est truffé de nids-de-poule. “Il est un des éléments extrêmement compliqués”, commente Benoît Willock. Un pas important à toutefois été franchi avec le nouveau Pras (Plan régional d'affecta-



Le nouveau golf de Drohme à l'hippodrome de Boitsfort a été inauguré ce mercredi.

Sur l'espace total des 32 hectares qui appartient à la Région bruxelloise, la moitié est gérée par la société privée Drohme, dont la concession de 20 ans a commencé en 2014.

tion du sol) où ce parking, jusque-là en zone forestière, a pu être échangé avec une zone de sport. Mais ce n'est pas pour autant que les travaux pourront commencer demain.

Malgré les “contrariétés” rencontrées au cours de ces dernières années, les actionnaires de Drohme Invest ne se sont pas détournés de leur idée de départ, “même si ce n'est pas tout à fait ce que nous avions imaginé”, a expliqué Michel Culot, président du conseil d'administration et principal actionnaire (avec 40%). Pour le CEO de Drohme, l'objectif poursuivi n'est pas “la rentabilité mais l'équilibre économique”.

Ariane van Caloen

Le nouveau golf de Drohme inauguré à l'hippodrome de Boitsfort

UCCLE

Un parc dans le parc ouvrira aussi au public le 2 juillet.

Un "neuf trous" flambant neuf. Le CEO de la société gestionnaire de l'Hippodrome de Boitsfort, David Reculez, nous l'annonçait il y a quelques mois, c'est désormais chose faite. Le parcours de golf au cœur de l'anneau de l'hippodrome a été refait, dix ans après la signature de la concession à la société Drohme. De nouveaux greens ont été installés de même qu'une station météo et des capteurs d'humidité pour arroser uniquement quand c'est nécessaire. *"On a divisé notre consommation d'eau pour l'arrosage par trois,"* se félicite le CEO, qui évoque aussi parmi les nouveautés un espace de découverte et un "practice" de 60 places. Au total, 500.000 euros auront été nécessaires pour ces aménagements.

La société Drohme compte aussi en faire un lieu d'apprentissage: *"C'est un petit parcours mais ici on a maintenant toutes les infrastruc-*



Le nouveau Golf de Drohme inauguré à l'hippodrome de Boitsfort. © DH

res pour apprendre, avec 9 pros qui encadrent les cours." Une formule existe aussi en partenariat avec les autres occupants de l'hippodrome situés sous la grande tribune.

Drohme n'est pour rappel pas le seul gestionnaire de l'espace. Bruxelles Environnement, qui gère 50% des 32 hectares (principalement les espaces verts, Drohme gardant les parties bâties), a

profité des travaux du golf pour installer une "prairie de détente", accessible au public à partir du 2 juillet. À l'est du site, ces deux hectares de parc dans le parc doivent aussi permettre de faire tampon entre l'anneau et le golf.

Comme annoncé également, le Woodpecker s'est installé dans le

bâtiment du Pesage, remplaçant l'établissement du même nom.

Prochaine étape pour Drohme, l'obtention de son permis d'urbanisme qui lui permettrait d'aménager un petit parking le long de la chaussée de la Hulpe mais aussi une zone logistique pour libérer le reste de l'hippodrome de véhicules.

"On a divisé notre consommation d'eau pour l'arrosage par trois."

Enfin des aménagements techniques doivent être faits sous la grande tribune, dans les locaux des occupants.

Pour le moment, les artisans et l'école de musique sont toujours considérés comme des occupants précaires. Aucun statut de locataire, avec le loyer qui va avec, n'est possible tant que les aménagements ne sont pas encore réalisés. *"On a eu un avis positif de la commission de concertation, c'est en bonne voie."*

Maël Duchemin

· BRUSSELS ·
DROHME
· GOLF CLUB ·



6 Novembre 2023

Retrospective Brussels Drohme Golf Club

Mars – Avril

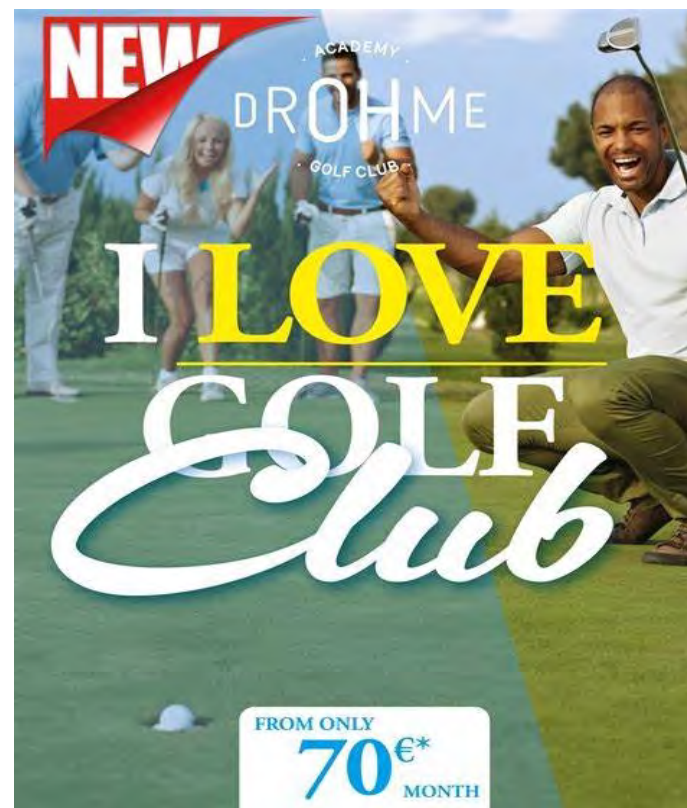
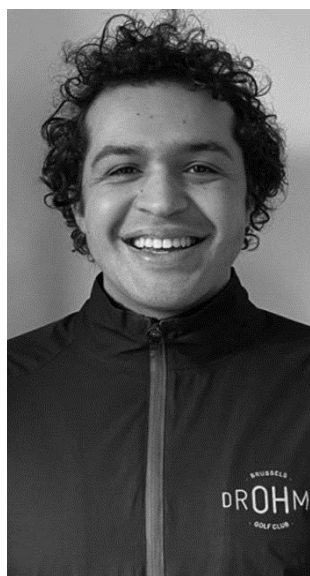
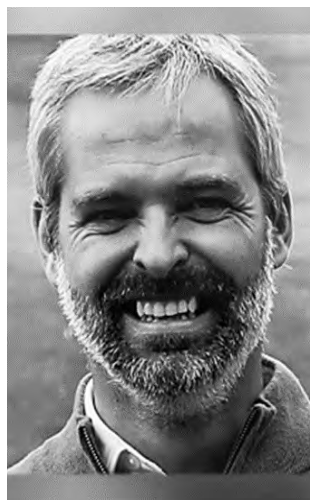
Equipe:

Arrivée de Sandrine, Wayne,
Gaëtan et Lionel

Académie:

Lancement formule I Love
Golf Club

- *améliorer votre niveau de golf*
- *avoir un suivi tout l'année*
- *apprendre le golf*
- *le contact social*
- *Participation de tout les pros*



Retrospective Brussels Drohme Golf Club

Mai – Août

TrackMan Range

Stages vacances

Golf à l'école

Initiations découvertes





Le Terrain

- Une équipe motivée et soutenue par un consultant Jean Marc Donkier
- Des visites du consultant bi-mensuel avec des rapports
- Changements effectués par rapport à 2022 pour améliorer la qualité du parcours
 - changement de type de sable pour les bunkers et les greens
 - sursemis des greens à partir de mi-février jusqu'à mi-novembre
 - opérations d'aération des greens et avant greens (8 fois) suivi d'un topdressing
 - opération dryject en été (20 tonnes de sable amendé en profondeur)
 - sablage des greens hebdomadaire
 - tonte des greens avec « simplex » en mars-avril-mai-juillet-aout-novembre en semaine uniquement
 - gestion de l'humidité des greens grâce à la sonde
 - alerte attaques grâce la station météo
 - roulage des greens les lundis et vendredis pour améliorer la surface
 - 4 verticuts des greens pour augmenter la vitesse en saison.
 - tonte des bordures bunkers avec Flymo, et dès le mois d'août avec la nouvelle machine semi-rough
 - Gyrobroyé et ramassé les hauts roughs afin d'appauvrir le milieu

Augmentation du budget d'entretien de + € 100.000 pour l'entretien du golf par rapport à 2022



Le Dollar Spot

- Dès la première attaque de dollar spot mi-août, nous avons augmenté les opérations d'aération et pulvérisations. Résultat : ces attaques se sont arrêtées
- Fin août, la nature nous rappelle. Une température du sol élevée (+20 degrés) avec une humidité extrême (95%) ont favorisé le Dollar Spot. Les dégâts sont beaucoup moins importants que les années précédentes.
- Mi-Septembre, l'attaque est stoppée. Des opérations de sursemis sont mis en place pour refermer les dégâts.



Le comité sportif et les compétitions weekend

- 17 wintercup
- 26 compétitions de week-end
- 1 championnat matchplay
- 1 championnat du club
- 1 finale men-ladiesday
- Les interclubs
- Les réunions avec Drohme



Le Cercle Seniors

30 compétitions, Éclectique hiver
Nombreuses sorties

Men's Day

30 compétitions, Éclectique hiver
Sorties

Ladies day

30 compétitions, Éclectique hiver
Sorties

Comité brevet

± 200 passages en 2023

Comité des fêtes

Prix d'ouverture, soirée interclubs,
Golfy Fair, Ryder Cup, Prix de Cloture

Business Club:

Compétitions chaque semaine,
Interclubs Trophy , Masterclass
Sorties, Voyages, ...

Comité Juniors:

Winterclub, interclub,
sorties extérieures, compétitions ,
Prix des juniors



Interclubs:

Les M2 montent en div2, les M3 descendent en 4 et les M4 montent en 3.

Les dames 2 descendent en div 3 et les dames 3 restent en 2

Nos 3 équipes séniors (M1, M2 et L2) joueront l'année prochaine leur montée en division 2



Comment Drohme **soutient** la vie du club

- A mis tout en place pour garder un 9 trous homologué,
- A mis tous les moyens possibles pour maintenir la qualité du parcours,
- Fait le planning d'entretien et opérations selon l'agenda des compétitions,
- Avec le support du secrétariat pour tous les compétitions,
- Aide à la communication (affiches, newsletter, facebook, instagram),
- Réunions hebdomadaires avec le comité sportif,
- Sponsorise des compétitions et aide à trouver des sponsors,
- Aide les différentes sections financièrement (juniors, fêtes, weekend, interclub),
- Intégration des nouveaux membres dans la vie de club, avec notre ambassadeur Eddy Verhulst, Discovery, Challenge (Martine, Johnny, Sonja, ...)
- Mis en place tout un programme pour les juniors,
- Suivre la politique du club, un club ouvert à tous avec une grande attention pour la vie de club.



Mesurer, analyser, réagir et améliorer le service à la clientèle.

MERCI ! 335 personnes ont participé sur 1337, soit un pourcentage de 25%

Le score moyen est de 6,5 soit une diminution de presque 0,8 points (7,3 en 2022)

La baisse de moyenne est principalement due au 2 points suivants :

Le parking:	Moyenne de 1,7 au lieu de 5,4
Le Clubhouse:	Moyenne de 4,2 au lieu de

Les améliorations par rapport au 2022

Qualité globale parcours:	de 7,1 en 2022 vers 7,3 en 2023
Qualité des greens:	de 7 en 2022 vers 7,3 en 2023
Qualité des bunkers:	de 6,8 en 2022 vers 7,3 en 2023

Suite à l'enquête :

Agenda immédiat

- Panneaux départs: novembre 2023
- Amélioration entretien départ novembre 2023
- Amélioration des abords novembre 2023
- Amélioration vestiaires novembre 2023
- Changement tee-lines: janvier 2024

Cotisation en 2024

NOUVEAU : La cotisation 2024 comprendra les parcours

- Plus besoin de payer un supplément chaque fois qu'on joue,
- Plus besoin de faire valider votre parcours ...mais bien sur toujours le bienvenu pour passer au secrétariat 😊,
- Formule illimitée,
- Indexation de 4% (dernière indexation remonte à 2015)
- Forfait 179 €/ an pour les parcours

Pour info:

En moyenne nos full-membres ont joué 33 parcours par an.
Avec un prix moyen de 7,5 € par parcours.

Les avantages d'être full-membre

- 50 crédits balles si vous payez la facture avant le 31-12-2023
- Participer aux compétitions et activités du club
- Réduction de 10% sur la formule I Love Golf Club 12 mois, si vous prenez la cotisation début janvier.
- 10 initiations gratuit sur le TrackMan avec un pro où membre d'équipe.
- Réduction parcours partenaires (voir tableau sur page suivante)
- Autres partenaires à venir en 2024

Parcours partenaires en 2024



	Liège Gomzé	Bercuit	Royal Hainaut	L'Empereur	Golf de Mormal
greenfee	-35%	-35%	-35%	-30%	-30%
autre	Entre 1-3 et 30-9			€ 900 cotisation town membre	

Pour profiter des réductions vous devrez être full membre du BDGC

Communication

- Avant le 20 novembre, vous allez recevoir le calcul de votre nouvelle cotisation (cotisation et suppléments éventuels (casier, carte fédérale, ...))
 - **Répondre avant le 1 décembre** si vous n'êtes pas d'accord ou si vous voulez changer quelque chose (par exemple changer de Town Member vers Full Membre, ou ajouter par exemple la formule I Love Golf Club,
 - **La semaine du 4 décembre** vous allez recevoir votre facture « cotisation 2024 »,
 - Si vous payer avant le 31 décembre vous bénéficiez 50 crédits balles.
-
- Pour rappel on prend en compte votre ancienneté !



**Merci pour
votre écoute
et votre
soutien**