



Appel à candidature pour l'octroi d'un mandat de gestion d'un bâtiment de « logements intergénérationnels » construit dans le cadre du Contrat de quartier durable Petite Senne et du programme Politique de la Ville à Molenbeek-Saint-Jean

Dans le cadre du Contrat de quartier durable (CQD) Petite Senne et du programme Politique de la Ville, la Commune lance un appel à candidature pour la gestion de logements sis Quai de l'Industrie 79.

1. Situation du projet

Ce projet se trouve sur le Quai de l'Industrie 79 situé au cœur du quartier Heyvaert, entre la rue de Gosselies et la rue de Liverpool. La quasi-totalité des opérations du CQD Petite Senne se concentrent dans cette zone, à savoir la création d'un espace public partiellement couvert reliant le quai de l'Industrie à la rue Heyvaert, le réaménagement du quai de l'Industrie en une zone de rencontre, une crèche francophone pour 72 enfants, des logements intergénérationnels, des logements conventionnés, des Ateliers Upcycling (géré par Atelier Groot Eiland + WeCycle in Molenbeek), une Recyclerie (géré par Cyclo) et un équipement dédié au cirque (géré par Circus zonder Handen).

2. Caractéristiques du bâtiment

- Il s'agit d'un bâtiment résidentiel au cœur de l'îlot « Grande Halle » qui donne directement sur le futur espace public couvert ;
- Il inclura, un ou des espaces polyvalents pouvant accueillir des activités productives ou des équipements d'intérêt collectif au rez-de-chaussée ; 8 logements assimilés à du social de type intergénérationnel ainsi qu'un logement de fonction pour concierge et un espace extérieur ;
- Les 8 logements à du social de type intergénérationnel comprennent: 3 appartements 1 chambre, 2 appartements 2 chambres, 1 appartement 3 chambres, 1 appartement 4 chambres, 1 studio ;
- Le bâtiment sera construit de manière à atteindre les standards « passifs » ;
- La réception provisoire est prévue pour Octobre 2021.

3. Gestion recherchée

Le futur gestionnaire doit s'inscrire dans les objectifs qui ont été définis dans le dossier de base du contrat de quartier durable, à savoir :

- créer un tissu humain
- créer des liens entre les habitants
- humaniser le quartier

Le mandat a pour objet la gestion des 8 logements (à l'exclusion du logement du concierge), de la terrasse et de l'espace communautaire ;

Le projet développe des logements intergénérationnels, le gestionnaire devra donc s'engager à suivre la définition du code bruxellois du logement sur ce type de logements c'est-à-dire « *Immeuble comprenant au moins 2 logements dont l'un est occupé par une personne âgée de plus de 65ans et dont les ménages se procurent des services mutuels, organisés dans un engagement écrit, une convention, un règlement d'ordre intérieurs ou un autre instrument de ce type* » ;

La location se fera dans le respect des conditions imposées par l'article 9 de l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016 concernant les logements assimilés au logement social ;

Le gestionnaire devra développer l'animation et l'accompagnement du projet intergénérationnel pendant les 9 premières années, idéalement en lien et en partenariat avec une association spécialisée dans l'animation de groupes d'habitat communautaire et intergénérationnel ;

Le gestionnaire devra assurer la gestion et l'entretien des parties communes ;

4. Lien avec la Commune

La Commune est propriétaire du bâtiment. Un mandat de gestion de 9 ans sera conclu avec la Commune.

La rémunération du gestionnaire se fera sur une fraction des loyers.

Les espaces seront disponibles suite à la fin des travaux de construction (la réception provisoire) dont la Commune est le maître d'ouvrage.

5. Note d'intention

Les porteurs de projets désireux de soumettre leur candidature sont priés de le faire au travers d'une note d'intention reprenant :

1. Une description sommaire de leur projet ;
2. Leurs motivations ;
3. Critères/procédure de sélection des locataires;
4. Leurs prétentions financières ;
5. Les statuts de leur société/association.

L'analyse des candidatures reçues se fera sur base des critères suivants :

- ✓ L'adéquation du projet aux objectifs évoqués ;
- ✓ La pertinence des motivations avancées ;
- ✓ Leurs prétentions financières ;
- ✓ La capacité financière du porteur de projet ;
- ✓ L'ouverture vers le quartier ;

Les candidats seront invités à présenter leur projet devant un jury.

Les candidatures peuvent être, au choix:

- soit déposées, avant la date fixée et contre accusé de réception, au :

Secrétariat communal (2^{ème} étage de la maison communale)
Rue du Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

- soit envoyées par courriel à l'adresse propr.communes1080@molenbeek.irisnet.be et sdominguez@molenbeek.irisnet.be en copie.

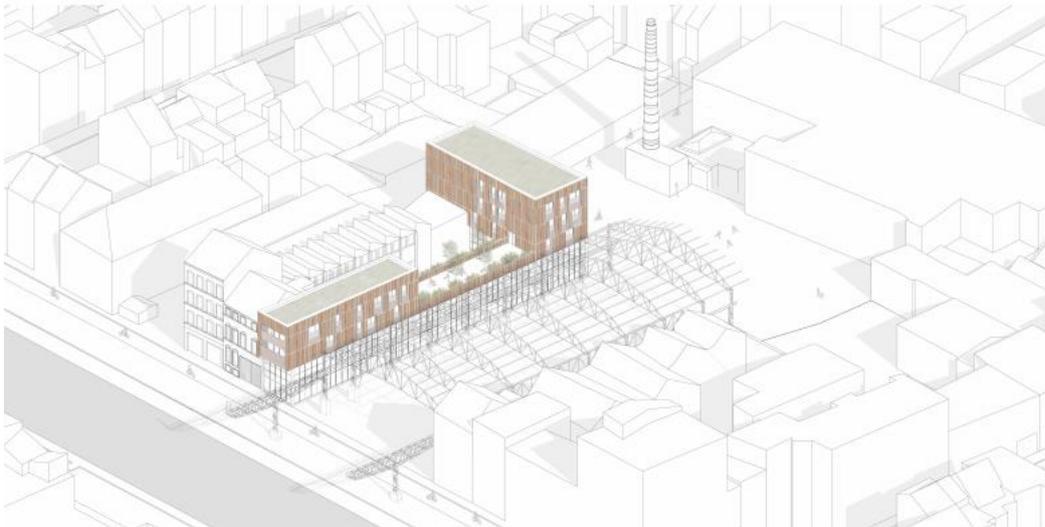
Avec comme référence: Département des Propriétés Communales – Appel à candidature -
Candidature à la gestion de logement intergénérationnel

Les candidatures doivent parvenir à l'administration communale au plus tard le 15 février 2021, que ce soit par dépôt à l'adresse susmentionnée ou par courriel.

6. Renseignements

Pour tout renseignement relatif à l'appel à candidature, vous pouvez prendre contact auprès de Xavier Petre au 02/600.49.96 ainsi que par courriel: xpetre@molenbeek.irisnet.be

7. Image 3D de la situation envisagée



8. Annexes

Brochure générale du Contrat de quartier durable Petite Senne