



APPEL A CANDIDATURE

APPEL A CANDIDATURE AUX ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF, INITIATIVES CITOYENNES BIZET ET DES ARTISANS LOCAUX POUR UNE OCCUPATION A TITRE PRÉCAIRE/ TEMPORAIRE DE L'INFRASTRUCTURE PETITE RUE DU MOULIN, 11 à ANDERLECHT POUR UNE DURÉE CONDITIONNÉE PAR LES RÈGLES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

CHAPITRE I - INFORMATIONS GÉNÉRALES

En date du 13 septembre 2024, la commune a fait l'acquisition, par acte notarié, de l'ancienne garage, située aux numéro 11 de la Petite Rue de Moulin à Anderlecht ;

L'acquisition du garage à la Petite rue du Moulin 11 s'inscrit dans le programme du Contrat de Quartier Durable (CQD) Bizet – opération 3.2 – mobilier – Agrorésédas.

Le programme du CQD Bizet prévoit de transformer ce garage en une zone verte entre le parc de Résédas et le zone du canal pendant la phase de la mise en œuvre à partir du 1 octobre 2026 ;

La Commune d'Anderlecht lance un appel à candidature pour l'occupation à titre précaire du bâtiment situé Petite rue de Moulin 11 à Anderlecht.

Description du bien

Le bâtiment est une infrastructure communale et comprends notamment une garage et un appartement, organisée comme suit :

- Au sous-sol : une cave avec des installations technique (chaudière, compteurs) ;
- Au rez-de-chaussée : un garage avec des espaces de stockage, accessible par la porte entrée et par une grande porte entrée, deux toilettes et un bureau ;
- Au premier étage : une cuisine, une douche, un salon, une chambre et une terrasse, accessible par la porte entrée au rez-de-chaussée (il ne répond pas aux normes en vigueur pour être utilisé comme habitation);

En annexe du présent document, vous trouverez un plan actualisé de l'espace proposé et le règlement-redevance des infrastructures de proximité.

I.1. Projet

La Commune souhaite mettre ce bien à disposition des asbl's, des initiatives citoyennes (sélectionné dans le cadre de l'appel à projets des « Initiatives Citoyennes Bizet » et des artisans locaux sous les conditions d'occupation précaire en vue de mettre en place une dynamique dans le quartier et une offre de services et/ou d'activités pour les habitants du quartier Bizet et alentours.

Cette infrastructure de proximité fait partie intégrante des infrastructures communales de proximité réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Les objectifs principaux de ces infrastructures sont :

- organiser et développer des projets par, pour et avec les habitants du quartier ;
- créer un espace convivial de rencontre pour les habitants du quartier ;
- renforcer les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, le tissu associatif, l'artisanat et la commune ;
- offrir une programmation variée et qualitative aux habitants du quartier ;
- créer une dynamique participative et inclusive de quartier ;
- développer une structure centrale et référente pour le quartier ;

L'objectif est d'offrir aux Anderlechtois.es un lieu de convivialité et d'échange ouvert à tous.te.s.

I.2. Modalités d'occupation

Les modalités d'occupation sont détaillées dans le règlement-redevances relatif à l'occupation des infrastructures communales de proximité à titre précaire. L'occupation se fera sur base d'une convention d'occupation précaire et obéira aux règles qui régissent cette convention.

Procédure d'inscription des événements

Afin que les activités qui se dérouleront dans le cadre de l'occupation temporaire du garage situé au 11, la Petite Rue du Moulin répondent aux exigences de sécurité fixées par les services de sécurité et de secours, chaque candidat est tenu d'inscrire ses activités par moyen de la fiche "événement" du service d'événements.

Cette procédure d'inscription est primordiale pour garantir la conformité des événements avec les normes de sécurité en vigueur, notamment celles relatives à l'évacuation, à la gestion des risques et à la prévention des accidents.

De plus, l'enregistrement permet aux services de secours de disposer d'informations claires et détaillées sur la nature et l'ampleur des activités prévues, facilitant ainsi une intervention rapide en cas de besoin.

L'équipe de l'Antenne Bizet mettra à disposition son expertise pour guider les candidats tout au long de cette procédure, afin de s'assurer que toutes les informations nécessaires soient correctement renseignées.

Ce suivi vise également à anticiper et à résoudre toute difficulté qui pourrait surgir dans l'élaboration

des demandes d'autorisation. Il est donc essentiel que chaque participant respecte cette étape pour garantir la sécurité des personnes présentes et le bon déroulement de l'événement.

Loyer/Charges

Le coût de l'occupation est calculé sur base du règlement- redevances relatif à l'occupation des infrastructures communales de proximité (voir règlement en annexe).

Le coût des charges sera calculé ultérieurement selon les prix du marché, sera forfaitaire et sera repris dans la convention.

Mobilier

Le bâtiment n'est pas aménagé. Le partenaire doit prendre en charge les aménagements qui seraient nécessaire à son activité.

Communication

Ce local fait partie intégrante des infrastructures communales de proximité. Comme l'acquis du bâtiment s'inscrit dans le programme du CQD Bizet (opération 3.2 – mobilier – Agrorésédas), le partenaire doit apposer le logo communal d'Anderlecht, le logo du CQD Bizet et le logo d'Urban.Brussels sur toutes les communications en lien avec cette infrastructure communale.

Collaboration

Le partenaire devra collaborer de manière générale avec la commune et en particulier avec le service de la rénovation urbaine qui gère cette infrastructure.

Respect des normes

L'occupant devra respecter les obligations en matière de propreté, sécurité, salubrité et tranquillité, figurant au règlement général de Police et règlements communaux en la matière.

CHAPITRE II - SÉLECTION DES CANDIDATS

II.1. Visite du bien

Les candidats sont tenus de prendre part à la visite du site accompagnés d'un.e représentant.e de l'Administration communale. Les visites seront organisé par le service de la rénovation urbaine - l'équipe du CQD Bizet (tnova@anderlecht.brussels).

II.2. Dépôt des candidatures

Le dossier de candidature doit être envoyé par courriel à l'adresse mail suivante : tnova@anderlecht.brussels pour le **8 septembre 2025** à 12h ;

II.3. Validité et contenu des candidatures

Les candidats devront participer à une visite obligatoire des lieux. La date de la visite devra être fixée avec le service de la rénovation urbaine – l'équipe du CQD Bizet (tnova@anderlecht.brussels).

Les candidatures introduites hors délai et/ou incomplètes ne seront pas prises en compte.

Le caractère incomplet ou tardif de celles-ci sera notifié au candidat par courrier à l'adresse officielle du candidat ou par courriel.

Le cas échéant, le candidat doit fournir les documents suivants :

- (1) les statuts de l'asbl ;
- (2) une fiche de projet (sur la base d'une template fourni par le service de la rénovation urbaine) ;
- (3) le rapport financier et le rapport d'activité de l'année 2023 de l'asbl ;

II.4. Critères de sélection

Le candidat sera choisi sur base d'une proposition faite par le Comité d'avis (cfr ci-dessous pour les explications plus détaillées), suivant le tableau d'évaluation des dossiers ci-après :

Critères Explication Points (Total : 100/100)

Projet proposé

Qualité du projet proposé dans le cadre de la fiche-projet. /10

Capacité du candidat

Le candidat offre un encadrement de qualité, les encadrants sont formés. /10

Coopération avec d'autres candidats

Les projets menés en consortium sont encouragés dans la mesure où la plus-value de chacun est démontrée (projet transversal/transdisciplinaire). /10

Expérience

Le candidat a déjà développé des activités et services en lien avec le public anderlechtois.es. Il a une expertise en la matière. /10

Viabilité financière

Le candidat est capable d'assumer ses engagements financiers (loyer + charges + assurance). /10

Collaboration avec le service de la rénovation urbaine

Le candidat a travaillé/souhaite travailler en partenariat avec le service de la rénovation urbaine – l'équipe du CQD Bizet. /10

Aménagement de l'espace

Le candidat a la capacité et de l'expérience de rénover et de meubler temporairement l'espace. /20

Cohésion sociale (développe une stratégie afin d'amener la convivialité sur le site)

Le candidat développe une stratégie en vue de dynamiser la cohésion au sein de l'espace et de ses abords. /10

L'inclusion

Le candidat est capable d'encadrer un public à mobilité réduite et ouvre ces activités / services à ce public. Le candidat est capable d'encadrer un public dans toute sa diversité, sans distinction d'apparence, de religion, de préférence sexuelle, d'âge et d'origine ethnique. Le candidat présente ses activités et/ou services sans privilèges, exclusivités ou exclusions. /10

Notes total à attribuer : 100/100

II.5. Attribution

Un comité d'avis étudie la validité des dossiers introduits et le respect des critères de sélection. Le tableau d'évaluation susmentionné sera complété pour chaque dossier de candidature.

Le comité d'avis se compose :

- du gestionnaire de dossier au sein du département Bâtiments & Logements – service de la Rénovation urbaine – équipe du CQD Bizet ;
- du responsable de la cellule Vie associative ou d'une personne désignée par ce dernier ;

Le cas échéant, si plusieurs candidats répondent aux critères de sélection et que le Comité est dans l'impossibilité de faire un choix, des entretiens seront organisés avec les candidats présélectionnés.

Après les éventuels entretiens, le Comité d'avis proposera un ou plusieurs candidat(s) auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'Infrastructure Petite Rue du Moulin 11 est attribué par décision favorable du Collège des Bourgmestre et Échevins, sur proposition du comité d'avis.

Les candidats sont avertis de la décision par courrier recommandé envoyé à leur adresse officielle ou par courriel électronique, dans la mesure où la candidature a été envoyée par courriel électronique.

II.6. Modalités d'exploitation

L'exploitation du bien se fera sur base d'une convention signé avec le service bâtiments et logement – service de la Rénovation Urbaine – pour une occupation précaire et les règles qui régissent ce type d'occupation

La convention d'occupation précaire sera élaboré après la sélection du candidat / des candidats à l'occupation de l'Infrastructure Petite Rue Moulin 11 (1070 Anderlecht). Il sera négocié sur base du projet déposé.