

Appel à gestionnaire d'occupation temporaire
Ancienne crèche Reine Fabiola
Avenue Jean Dubrucq 90 à Molenbeek-Saint-Jean

À l'initiative de Madame la Bourgmestre, Catherine Moureaux et de l'Échevine des Travaux Publics et des Propriétés communales, Mme. Saliha Raiss, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean lance un appel à candidatures pour trouver un gestionnaire d'occupations temporaires pour le bien situé Avenue Jean Dubrucq 90 (ancienne crèche Reine Fabiola). Le bâtiment est pour le moment vide et un projet définitif pour le bâtiment devra encore être déterminé par la Commune.

- **Caractéristiques du bien**

Le bien se compose d'une ancienne crèche sur 3 niveaux. La crèche est mitoyenne mais indépendante d'un immeuble de logements privés. Une entrée est également possible via la rue de la Lys.

La surface totale du bâtiment est de 2.130 m².

Le bâtiment se compose principalement de grands plateaux qui permettaient d'accueillir les enfants, sur trois niveaux (rdc, +1, +2) et de pièces annexes aujourd'hui vides (vestiaires, bureaux, sanitaires, infirmerie).

Au sous-sol, on y trouve une grande cuisine, une buanderie, un espace chaufferie et des espaces résiduels.

Les balcons ne sont pas accessibles en raison de problèmes de stabilité.

Le bâtiment dispose d'un système de chauffage peu performant, d'un réseau électrique, de raccordements à l'eau de ville, de sanitaires et d'un système d'alarme fonctionnel.

Un concierge occupe un appartement indépendant mais connecté au bâtiment.

- **Occupations recherchées**

La Commune souhaite accueillir une organisation qui pourra gérer indépendamment le lieu et l'ouvrir à d'autres associations, organismes, ou projets. L'occupation devra nécessairement impliquer les habitant.e.s de la Commune et être ouverts au quartier. Les projets seront idéalement liés à des thématiques culturelles, éducatives, environnementales, économiques et/ou sociales.

La période d'occupation sera effective à dater de la signature de la convention d'occupation temporaire et sera de deux ans - avec une prolongation possible selon le futur projet.

Toutes les activités accueillant du public devront se faire après la réception d'un avis positif du SIAMU demandé par l'occupant. Les activités sans public sont autorisées d'office.

- **Redevances et charges**

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean établira avec le gestionnaire une convention d'occupation temporaire, dont les termes seront approuvés par le Conseil Communal.

- Le gestionnaire devra s'acquitter d'un droit d'occupation correspondant à la grille adoptée par le Collège de la Bourgmestre et des Échevins en sa séance du 26 février 2014.

Le calcul est le suivant : 2,35€/par m² avec des réductions possibles :

- L'infrastructure ne correspond pas aux critères passifs ou basse énergie : diminution de 10 % sur le montant du loyer. Cette réduction sera donc appliquée dans ce cas-ci.
- L'infrastructure sera louée par une association non communale à finalité sociale, culturelle, éducative, etc. Diminution de 30 % sur le montant du loyer.
- L'infrastructure sera louée par une association dont au moins la moitié du conseil d'administration est désignée par l'administration communale ou le CPAS. Diminution de 50 % sur le montant du loyer.

Les réductions énergie et types d'associations sont cumulatives.

- Le montant des travaux réalisés nécessaires à la bonne occupation du bien pourra être également déduit du loyer à payer. Dans ce cas, une estimation de ces travaux devra être jointe à la note d'intention demandée.

L'occupant devra mettre les compteurs à son nom et prendre à sa charge les frais énergétiques liés à l'usage du bâtiment.

- **Note d'intention**

Les candidats désireux de soumettre leur candidature sont priés de le faire au travers d'une note d'intention en format papier ou électronique reprenant :

1. Une description sommaire du projet
2. Les motivations liées au projet
3. Un premier planning d'aménagement et de leurs activités

4. Les possibilités d'ouverture sur le quartier

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

- L'adéquation du projet aux conditions évoquées ;
- La pertinence des motivations avancées ;
- L'ouverture vers le quartier et la complémentarité des activités proposées avec celles déjà existantes dans le périmètre ;
- Le réalisme du planning d'aménagement
- La robustesse et l'expérience de l'organisation coordinatrice

Un jury composé de représentants du Département Infrastructures et Développement Urbain et du cabinet de Madame la Bourgmestre et/ou du cabinet de Mme Saliha Raiss et d'un ou plusieurs représentants associatifs sera organisé et les candidats devront présenter leurs projets devant ce dernier. La décision finale revient ensuite au Collège des Bourgmestre et Échevins sur base d'un rapport du jury.

Les candidatures doivent parvenir à l'administration communale au plus tard le 12 février 2024 à midi par courriel ou par dépôt papier.

Adresse courriel :

tector@molenbeek.irisnet.be

Adresse courrier :

Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean – Département Infrastructures et Développement urbain – Rue du Comte de Flandre 20

- **Visite**

Deux jours de visite des lieux seront organisés par le Département Infrastructures et Développement urbain avant la remise des dossiers de candidatures. Elles se tiendront le 25 janvier (9h30-12h) et le 31 janvier (14-18h). Merci d'envoyer à l'avance vos disponibilités pour les visites.

Merci de contacter l'administration communale à l'adresse reprise ci-dessus si vous souhaitez participer à l'une de ces visites.





Sous-sol



Entrée via la Rue de la Lys (parking non compris dans l'occupation)