

# **OPROEP VOOR EEN PROJECTMANAGER OF NON-PROFITORGANISATIE (GELIJK AAN 0,8 VTE GEDURENDE 45 MAANDEN) OM HET DEUR-TOT-DEURWERK VOORT TE ZETTEN, HET BUURTCOLLECTIEF TE BEHEREN EN HET PARTICIPATIEBUDGET TE COÖRDINEREN.**

## **1) PRESENTATIE VAN HET COURTRAI-OSTENDE AS EN HUIZENBLOK CONTRACT (AHC)**

Het As en Huizenblok Contract of AHC is het meest recente instrument voor stadsvernieuwing. Het AHC grijpt op microlokaal op een huizenblok of as om de volgende thema's te implementeren: blokken ontdichten, opnieuw doorlaatbaar maken van de gronden herkwalificatie van gebouwen, intensivering van gebruik, ondersteuning van productieve en commerciële activiteiten.

Een van de belangrijkste uitdagingen van de herontwikkeling van het blok is het versterken van het groene net door de open ruimte binnen en rond het blok op te waarderen. Het doel is om het deel te laten uitmaken van een continuüm van open, groene openbare ruimten, dat zich uitstrekt van het Zwarte Vijversplein tot het Gieterijpark en de Ninoofsepoort. Deze nieuwe noord-zuidas zal ook aansluiten op regionale groene ruimten zoals het toekomstige Kleine Zennepark en Lijn 28. Een tweede uitdaging van het AHC is het promoten van de buurstad dankzij de talrijke voorzieningen die zullen worden gecreëerd. Er zal bijzondere aandacht worden besteed aan het vermogen van de persoon of het team dat verantwoordelijk is voor het "deur-tot-deurwerk, het beheer van het buurtcollectief en de coördinatie van het participatiebudget" in kwestie om bewoners te mobiliseren in een participatieproces, met aandacht voor de vele recente of lopende participatieve processen.

## **2) DOELSTELLINGEN VAN HET PROJECT**

Uit de diagnose van het huizenblok en de participatieve processen dat al begonnen zijn, is gebleken dat het belangrijk en interessant is om door te gaan met het consolideren en verder ontwikkelen van een groep bewoners. Deze buurtgroep zal het voor burens mogelijk maken om elkaar te ontmoeten en beter te leren kennen, en om het renovatieproject van het huizenblok op te volgen en te ondersteunen.

Het doelpubliek zijn de bewoners van het huizenblok en de lokale winkeliers die deel zullen uitmaken van het "buurtcollectief". Het collectief zal niet beperkt zijn tot de bewoners van het huizenblok, maar zal ook bewoners "aan de overkant" omvatten.

**Totale financiële planning voor missie 5.1: 210.000 euro, gelijk aan 0,8 VTE over 45 maanden.**

## **3) OMSCHRIJVING VAN DE MISSIE (FICHE 5.1)**

- Het ondersteunen en coördineren van het buurtcollectief bij zijn vorming, zijn vestiging op lange termijn en de besluitvorming, in het bijzonder over de faciliteiten van de tuin (operatie 3.1.3) en over het budget om woningen te helpen renoveren en de kwaliteit van de woningen en het leefkader te verbeteren (operatie 5.2).

De werkzaamheden voor de coördinatie van het buurtcollectief zijn gericht op:

- Het ondersteunen van de gezelligheid en de onderlinge kennis tussen burens, het voortzetten van het deur-tot-deurwerk dat tijdens de diagnose is begonnen en het werken aan "empowerment van de burger", door zich te richten op de expertise en knowhow van de bewoners;
- Een systeem/methode voor collectieve besluitvorming (stemmen, instemming, etc.) ontwikkelen, testen en verbeteren;
- Organiseren van collectieve evenementen (bijeenkomsten, online discussiegroepen, informele buurtbijeenkomsten, etc.) om een buurtcollectief te ondersteunen en te stabiliseren;
  
- Presentaties organiseren over de voortgang van architecturale en stedelijke projecten en besluiten en opties voorleggen aan de collectief en werknemers;
  
- Begeleiden van de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing (fiche 5.2.4) tijdens het deur-tot-deurwerk, om bewoners bewust te maken en te motiveren om deel te nemen. Dit werk is cruciaal omdat het werk van de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing zal worden afgestemd op deze bezoeken. De focus van de studies over het delen van lokale energie en collectief regenwaterbeheer zal worden verfijnd en gericht op basis van de mogelijkheden die naar voren komen tijdens de deur-tot-deurwerk en de werksessies met de bewoners (en verenigingen) die betrokken zijn bij het "buurtcollectief".
  
- Openbare aanbestedingen en contracten uitschrijven en opvolgen om de aannemers van de operaties 5.2.1 en 5.2.2 te identificeren, evenals de stappen die nodig zijn om de werkzaamheden van operatie 5.2.3 uit te voeren, in samenwerking met de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing (5.2.4).
  
- Opstellen en indienen van aanvragen voor subsidies en toelagen die nodig zijn om de werkzaamheden uit te voeren die zijn opgenomen in operatie 5.2.3 (bijv. EFRO-oproep tot het indienen van voorstellen OS 2.1 "Verbetering van de energieprestaties van het bestaande collectieve woningbestand en gegroepeerde renovatie" in samenwerking met de architect(e) gespecialiseerd in EPB (5.2.4).

Het project omvat de verantwoordelijkheid voor drie aspecten: A) Het lanceren van oproepen en het opvolgen van de operaties B) Coördinatie en beheer van het participatiebudget; C) De indeling en gebruiksvriendelijkheid van de tuin afstemmen op het bewonerscollectief.

Voor een overzicht van de inhoud van fiche 5 "Socio-economische projecten", zie de samenvattende tabel (pagina 6).

Hieronder volgt een presentatie van deze operaties:

### **A) Het lanceren van oproepen en het opvolgen**

### **5.2.1 - Studie naar het potentieel van lokale energieverdeling**

Missie: Een onderzoek naar lokale energiedeling (en energiegemeenschap) ontwikkelen, afgestemd op de schaalgrootte en context van het AHC (verkenning van de mogelijkheden en het potentieel, analyse van de technische, juridische en financiële beperkingen en financiële ramingen voor de werkzaamheden).

Projectsponsor: de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing (5.2.4). In het geval dit onderzoek niet uitgevoerd kan worden door het team verantwoordelijk voor operatie 5.2.4, zal een oproep/overheidsopdracht gelanceerd worden door de taakmanager van het beheer van het participatieve budget (5.1).

Financieel plan: 14.520 euro (incl. BTW).

### **5.2.2 - Onderzoek naar het potentieel van regenwaterbeheer binnen het huizenblok**

Missie: Ontwikkel een studie naar het delen van regenwater op blokniveau. Dit kan de architect zijn die verantwoordelijk is voor het 5.2.4 project (of iemand uit zijn/haar team) als hij/zij de kennis heeft, of een derde partij.

Projectsponsor: Architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing (5.2.4). In het geval dit onderzoek niet uitgevoerd kan worden door het teamverantwoordelijk voor operatie 5.2.4, zal een oproep/overheidsopdracht gelanceerd worden door de taakmanager van het beheer van het participatieve budget (5.1)

Financieel plan: 12.100 euro

### **5.2.4 - Architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing**

Missie: In coördinatie met het werk door de persoon die instaat voor de voortzetting van het deur-tot-deurwerk (fiche 5.1) en de persoon verantwoordelijk voor de coördinatie van de socio-economische projecten binnen de gemeente (fiche 7.2) vormt het AHC een "Task Force sociaal technische begeleiding" om op een doelgerichte manier te helpen, maar binnen een denkraam op huizenblokniveau, voor de verbetering van het leefkader. De architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing moet een balans opmaken van de technische toestand van de bezochte woningen.

Het trio (de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing, de projectleider en de participatieambtenaar van de gemeente) zal vervolgens informatie en sensibiliseringswerk uitvoeren, de verschillende mogelijke verbeteringen identificeren en helpen bij de administratieve procedures (bouwvergunningen, subsidies, renovatiepremies, contracten met bedrijven, leningen, enz.) Het doel is tweeledig. Enerzijds om te kijken hoe de veiligheid en het comfort op woonniveau verbeterd kunnen worden (een probleem dat tijdens de diagnosefase naar voren kwam) en anderzijds om te kijken hoe de veerkracht van het blok kan worden verbeterd (gezamenlijk beheer van water, gezamenlijk beheer van energie, gezamenlijk beheer van gemeenschappelijke ruimten).

Projectsponsor: Architect(e) gespecialiseerd in EPB en stedelijke energierenovatie.

Financieel plan: 98.400 euro, gelijk aan 0,6 VTE over 2 jaar.

## **B) Coördinatie en beheer van het participatiebudget**

### **5.2.3 – SPI-actie: budget voor werkzaamheden ter verbetering van de kwaliteit van de huisvesting en het leefkader**

Missie: De werkzaamheden ter verbetering van de kwaliteit van de huisvesting en de leefkader (voor huiseigenaren en huurders) bieden de mogelijkheid om een socioprofessionele integratie (SPI) uit te voeren. Dit project financiert de SPI-arbeid (opleiding, instructeurs) en de materiaalkosten. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden wordt collectief bepaald, als onderdeel van operatie 5.1, en de beslissing wordt genomen door het buurtcollectief.

Projectleider: De taakmanager voor het participatieve budget (5.1) moet voor het beheer instaan en het project dragen met de steun van de architect(e) gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing (5.2.4).

Projectplan: 150.624 euro. Als volgt verdeeld: Vaste prijs werken € 127.200 incl. btw + € 23.424 honoraria incl. btw van de architect(e) gespecialiseerd in EPB

## **C) Gemeenschaps- en tuinvoorzieningen (dossier 5.3)**

### **5.3.1 – Budget “buurtleefbaarheid”**

Missie: Anticiperen op de materiële behoeften die nodig zijn om het buurtcollectief op te richten, te beheren en te coördineren. Het specifieke budget voor deze operatie zou elk jaar kunnen worden goedgekeurd om de materiële aspecten van de wijkgemeenschap te ondersteunen en zo bij te dragen tot de gezelligheid en de interactiviteit van het huizenblok.

Projectsponsor: Taakmanager “buurtcollectief” (fiche 5.1).

Financieel plan: 8.727 euro.

### **5.3.2 - Budget voor tuinaanleg en uitrusting met participatieve keuze**

Missie: Debatproces en keuze van de inrichting en uitrusting van de Bruisende Tuin via een diepgaand participatief proces met het bewonerscollectief. Dit moet de tijd geven om de locatie toe te eigenen en moet het exacte programma en de ruimtevereisten voor de inrichting van het blok definiëren.

Projectsponsor: Taakmanager / vereniging voor operatie 5.1

Financieel plan: De kosten gedragen door het AHC bedragen 0 euro in deze projectfiche. Het bedrag van ongeveer 350.000 euro, dat het voorwerp uitmaakt van de participatieve keuze die in deze fiche wordt beschreven, is opgenomen in project 3.1.3 (ontwikkeling van de Levende Tuin met participatieve keuze).

## **4) VOORWAARDEN VOOR HET WELSLAGEN VAN DE MISSIE**

- Samenwerking met de adviesbureaus Karbon' en Cosmopolis, die dit programma hebben opgesteld en actief zullen deelnemen aan het besluitvormingsproces van het "buurtcollectief". Het project beschikt hiervoor over een budget van €20.000 (een deel van deze €20.000 zal gebruikt worden voor de uitbesteding aan een collectief/praktijk van experts in participatieve processen en collectieve besluitvorming).

- Het project moet in 2024 van start gaan. Deze ondersteuning zal dagelijks worden verstrekt gedurende de 45 maanden van het AHC. Tijdens de eerste 24 maanden van de opdracht zal de persoon die deze rol zal hebben samenwerken met de EPB- en stadsvernieuwingsdeskundige.
- Persoonlijke ondersteuning (van deur tot deur) behouden, met als doel een klimaat van vertrouwen te creëren dat betere communicatie mogelijk maakt (samen met de architect gespecialiseerd in EPB en stadsvernieuwing, projectfiche 5.2.4).
- Het is essentieel dat de persoon die verantwoordelijk is voor de deur-tot-deurcampagne het aanspreekpunt blijft voor het hele project. Deze contacten moeten regelmatig en in het veld plaatsvinden. De contact- en aanwezigheidsfase zal intensiever zijn aan het begin van het project, om het collectief te lanceren (een eerste kennis van het gebied in kwestie wordt verwacht).
- De persoon of vereniging die verantwoordelijk is voor de opdracht moet ervaring hebben met burgerparticipatie en het coördineren van burgergroepen (diepgaande kennis van de besluitvormingsprocessen van een participatieve begroting is een pluspunt).
- Ondersteuning kunnen bieden bij administratieve procedures voor bewoners, hen in contact kunnen brengen met de juiste structuren/personen en kunnen zorgen voor een follow-up.
- Regelmatig samenwerken met de projectleider en de communicatie en participatiecoördinatrice van de gemeente.

De kandidaten worden verzocht de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vóór maandag 6 mei 2024 een intentieverklaring toe te sturen :

- Een intentieverklaring waaruit de beschikbaarheid binnen de structuur blijkt van personeel, vaardigheden en ervaring die relevant zijn voor de opdracht
- Referenties van relevante projecten uit het verleden
- Indien relevant, de statuten van de vereniging

Ontvanger: [otur@molenbeek.irisnet.be](mailto:otur@molenbeek.irisnet.be), je ontvangt een ontvangstbevestiging

Op donderdag 18 april 2024 wordt vanaf 13.30 uur in Sint-Jans-Molenbeek een presentatievergadering gehouden om de doelstellingen toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden. Laat het ons weten als je geïnteresseerd bent.

Als u vragen hebt, aarzel dan niet om contact op te nemen met de projectverantwoordelijke Carlo OBINU, [cobinu@molenbeek.irisnet.be](mailto:cobinu@molenbeek.irisnet.be), of met de verantwoordelijke voor sociaaleconomische participatie en coördinatie Océane TUR, [otur@molenbeek.irisnet.be](mailto:otur@molenbeek.irisnet.be), van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

<b>5 Les projets socio-économiques</b>					494 371 €
<b>Het socio-économische projecten</b>					
5.1 Chargé.e de mission pour la poursuite du porte-à-porte, la gestion du «collectif de quartier», et la coordination et la gestion du budget participatif					
Projectmanager voor huis-aan-huiswerving, beheer van het «buurtcollectief» en coördinatie en beheer van het participatiebudget					
5.2 Aides à la rénovation des logements et amélioration du cadre de vie					
Steun voor woningrenovatie en verbetering van de leefomgeving					
5.2.1	Communauté de l'énergie : étude du potentiel Energiegemeenschap: potentieelonderzoek	12000 2520	HTVA EXCL. BTW TVA BTW	14 520,00 €	14 520 €
5.2.2	Communauté de l'eau : étude du potentiel & benchmarking Watergemeenschap: potentieel onderzoek & benchmarking	10000 2100	HTVA EXCL. BTW TVA BTW	12 100,00 €	12 100 €
5.2.3	Budget pour les travaux d'amélioration de la qualité de l'habitat et du cadre de vie Budget voor werkzaamheden om de kwaliteit van de woning en de leefomgeving te verbeteren				150 624 €
	Travaux Werken		forfait	120 000 €	
	TVA			7 200 €	
	BTW		6%		
	Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB. ACO) + TVA honoraires et études + Assurances + CSS (Coordination Sécurité Santé)				
	Honoraria en studies 12% (Arch. TS. BE. EPB. ACO) + BTW studies + Verzekering + V&G (Health Safety Coordination)			23 424 €	
5.2.4	Task Force accompagnement socio-technique : architecte expert.e PEB et rénovation urbaine Expert architect in EPB en stedelijke vernieuwing	0,6 ETP	24 mois	82.000 euros/an en eq. temps plein	98 400 €
<b>5.3 Convivialité et aménagement du jardin</b>					
Tuinontwerp en gezelligheid					
5.3.1	Budget "convivialité de quartier" (répas dans le rue, brocantes, fêtes) Budget voor «buurt gezelligheid» (straatkraampjes, rommelmarkten, feesten, enz.)	forfait	45 mois	8 727 €	8 727 €
5.3.2	Processus de débat et choix des aménagements et équipements du Jardin Vivant Debatproces en keuze van faciliteiten en voorzieningen voor de Bruisende Tuin	pour budget voir l'opération 3.1.3	voor begroting, zie operatie 3.1.3	- €	- €