

**Appel à candidatures concernant l'occupation temporaire des biens situés Rue Jean-Baptiste Decock 97, Rue de Lessines 37-39 (Rdc), Chaussée de Ninove 100 (1<sup>er</sup> étage)**

A l'initiative de la Bourgmestre, Mme Catherine Moureaux, et de l'Echevin des travaux publics et des propriétés communales, M. Jef van Damme, et dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest », la Commune de Molenbeek-Saint-Jean lance un appel à candidatures pour occuper temporairement un bien situé rue J-B Decock 97, un atelier industriel situé rue de Lessines 37-39 et le premier étage d'une maison située Chaussée de Ninove 100.

- **Caractéristiques des biens**

*Decock 97*

Le bien se compose d'un hangar industriel utilisé précédemment comme garde-meubles. L'entrée principale se trouve Rue Decock 97, une autre entrée se fait par un garage situé rue de la Campine. Le bien est composé de multiples locaux de petite ou moyenne taille, sur deux étages (étages accessibles seulement via un escalier mobile). Le bien est dans un état moyen et des travaux de rénovation sont nécessaires pour accueillir des activités de façon optimales. Le bien a plusieurs accès à l'électricité, un seul accès à l'eau et n'est pas chauffé.

Un rapport concernant l'amiante présent dans le bâtiment a été réalisé et aucun danger direct n'a été constaté. Toutefois, toute intervention sur le bâtiment devra respecter les recommandations faites dans ce rapport.

*Lessines 37-39*

Le bien se compose d'un hangar industriel au rez-de-chaussée de l'immeuble. La surface au sol est de plus ou moins 300 m<sup>2</sup>. Le hangar se découpe en un grand espace central et de deux petits espaces résiduels (moins de 10m<sup>2</sup>). Le bien n'est pas chauffé.

*Ninove 100*

Le bien à occuper se compose du premier étage de la maison de quartier. Il se compose de deux pièces en enfilades, non-meublées et avec chauffage, d'une superficie totale de plus ou moins 30m<sup>2</sup>.

- **Occupations recherchées**

La Commune souhaite accueillir un projet, lié à des thématiques culturelles, éducatives, environnementales, économiques ou sociales. Ces projets devront nécessairement impliquer les habitants de la Commune et être ouverts au quartier. Le porteur de projet ne devra pas être nécessairement une ASBL mais peut être une association de fait, un groupe d'habitants, un commerce local etc. .

Le futur utilisateur sera nécessairement un acteur déjà actif dans le quartier (Gare de l'Ouest - Beekant – Quatre vents).

La période d'occupation sera effective à la signature de la convention d'occupation pour une durée de deux ans pour le bâtiment Decock 97, 10 mois pour Lessines 37-39 et un an pour Ninove 100 (prolongation possible selon planning du chantier et évaluation positive des projets d'occupation)

La Commune peut décider, en fonction des projets proposés, que plusieurs occupants puissent activer le lieu de façon coordonnée.

- **Relations avec la Commune**

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean est propriétaire des bâtiments. Elle établira avec les occupants une convention d'occupation temporaire, dont les termes seront approuvés par le Collège Communal. Les occupants devront s'acquitter d'un droit d'occupation correspondant à la grille adoptée par le Collège des Bourgmestre et Echevins en sa séance du 26 février 2014.

Le calcul est le suivant : 2,20€/par m<sup>2</sup> avec des réductions possibles :

- L'infrastructure ne correspond pas aux critères passif 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, ... : 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 loyer pourrait également être payé sous forme de prestations équivalentes et au bénéfice du quartier.

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.

En tenant compte des réductions listées ci-dessus, le montant du loyer peut être diminué jusqu'à la gratuité.

L'occupant devra prendre à sa charge les frais énergétiques liés à l'usage du bâtiment.

Toutes 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 autorisés d'office.

- **Note d'intention**

Les porteurs de projets 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. Les possibilités d'ouverture sur le quartier
4. Un premier planning théorique de l'occupation et des activités
5. Si relevant, les statuts de l'association

Les notes seront analysées par des membres de l'administration communale qui transmettra un rapport au Collège des Bourgmestre et Echevins qui prendra in fine la décision d'attribution.

Les candidatures doivent parvenir à l'administration communale au plus tard le *25 avril 2022 à 12h, par courriel ou par dépôt papier.*

Adresse courriel :

[tector@molenbeek.irisnet.be](mailto:tector@molenbeek.irisnet.be) pour le bien sis Decock 97 et Lessines 37-39

[anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto:anajjari@molenbeek.irisnet.be) pour le bien sis Ninove 100,

Adresse courrier :

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

- **Visite**

Une visite sera organisée par le Département Infrastructures et Développement urbain (contact : [tector@molenbeek.irisnet.be](mailto:tector@molenbeek.irisnet.be))

- **Photos**

Ninove 100





Lessines 37-39





Decock 97







MOLEN  
~WEST

