

APPEL A PROJETS - LOCATION LOCAUX HONDENBERG

Hondenberg n°2 - Ecuries de la Maison Haute - Rez-de-chaussée et étage (+01)

1. Description des lieux

Superficie totale : **190 m²** (intra-muros)

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Sanitaires (2 toilettes dont une accessible PMR)
- Grand espace ouvert de 54 m²
- Cage d'escalier (desservant les niveaux -01 et +02)

Étage (+01)

- Grand espace sous combles (59 m²)
- Réserve (5,4 m²)
- Atelier (23,5 m²)

Sous-sol (-01)

- Occupé par La Vénérie (accès indépendant via la cour de l'Abreuvoir)

2. Occupation actuelle

Libre d'occupation

3. Loyer mensuel indexable

2.500 €/mois

4. Critères d'admissibilité des candidatures

Délai de remise des candidatures : 15/08/2025

- L'activité doit prioritairement répondre à un besoin sociétal établi ;
 - L'activité doit prioritairement répondre à un besoin local. Priorité est dès lors donnée aux institutions locales qui mènent des activités positives pour la Commune ;
 - Les activités suivantes sont privilégiées :
 - o Les activités à finalités sociales ;
 - o Les activités favorisant les produits et pratiques de consommation les moins impactantes pour l'environnement ;
 - o Les activités générant de l'emploi
 - Pour les locaux à front de rue, il est souhaitable un Horeca ou un commerce ayant pour activité principale la vente directe de produits ou l'offre de services à des consommateurs ou utilisateurs requérant un contact direct et personnel à l'intérieur de l'établissement ;
- L'activité doit être compatible avec les locaux à attribuer (réglementation, taille, situation, respect du voisinage immédiat, environnement urbain...);
- L'institution et/ou ses occupants doit avoir la capacité financière d'assumer le loyer et les charges.

5. Procédure d'attribution des locaux commerciaux

- Le Service de la Régie Foncière organise les visites, collecte les candidatures, et répond aux questions techniques ;
- Le Service Vie Economique coordonne l'accompagnement des candidats dans la mise en place de leur projet, avec le soutien des services Transition, Urbanisme, Voiries, Propreté,... sur leurs domaines d'expertise ;
- Les demandes sont analysées selon la pertinence du projet et la synergie possible avec les commerces existants environnants ;
- La Commission d'attribution centralise les avis techniques des différents services concernés, examine les demandes en concertation avec le Service Vie Economique et le Service Transition, propose au Collège les candidatures recevables (avis non conforme) ;
- Le Collège attribue les locaux.

6. Procédure à suivre pour poser sa candidature :

Envoyer à la Régie Foncière une **lettre de motivation** (à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins et reprenant vos coordonnées complètes) détaillant le projet et y joindre un petit **dossier de candidature** argumenté et chiffré. C'est en effet au Collège, qui a pouvoir de décision, que les différents projets seront soumis et c'est ce dernier qui entérinera le choix du(des) projet(s) définitif(s).

Le courrier doit être dactylographié (format Word ou PDF), daté, signé et être adressé au :

Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Watermael-Boitsfort
Place Antoine Gilson, 1
1170 Bruxelles

Les documents peuvent être envoyés par email à la Régie Foncière :

regie.fonciere@wb1170.brussels

Le dossier de candidature doit bien décrire le projet. « Quoi » « Qui » « Pourquoi » « Comment », par exemple. N'hésitez pas à mettre en avant la philosophie de votre projet en appuyant sur les points susceptibles de correspondre aux critères d'éligibilité. L'aspect financier doit idéalement être abordé (investissement, clientèle visée, prix pratiqués, rentabilité, estimation du coût et de la durée des travaux, date de début d'activité, etc.).

Un **plan financier** est vivement souhaité.

CONTACT INFOS ET VISITES :

regie.fonciere@wb1170.brussels - **02/674.74.80** (en semaine uniquement, de 8h à 12h)