



fonds.brussels 
fonds du logement | woningfonds

Rue de l'Eté 73
1050 Bruxelles
Tél 02/504 77 00

www.fondsdulogement.be

APPEL A PROJETS INTERGENERATIONNELS

Date publication : 7 novembre 2017

Date limite de réception des dossiers de candidature : 12 janvier 2018

Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une société coopérative autonome depuis 1989 et issu du mouvement familial, à savoir la Ligue des Familles et le Gezinsbond et ce suite à la régionalisation de la politique du logement.

Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour faciliter l'accès au droit au logement, le Fonds poursuit des missions d'utilité publique et offre ainsi aux ménages à revenus moyens ou modestes des crédits hypothécaires, des opérations de construction/rénovation-vente, une aide locative, ou encore des prêts à tempérament régionaux pour constitution d'une garantie locative.

Depuis quelques années déjà, le logement intergénérationnel connaît un regain d'intérêt en Région Bruxelles-Capitale. Ce type d'habitat constitue une solution crédible à long terme pour le logement de personnes âgées et d'autres publics, qui peuvent se rencontrer sur des intérêts communs et qui font le choix d'une forme d'habitat favorisant l'échange, le vivre ensemble et les relations de proximité.

Dans le cadre des missions qui lui sont déléguées par le Gouvernement, le Fonds du Logement s'est vu confier la réalisation - construction d'une opération d'habitat groupé pour des personnes proches du troisième âge qui peut intégrer de l'habitat intergénérationnel (25 à 30 logements en un ou deux projets).

Ces projets, au cœur des préoccupations de la politique régional du logement doivent- être source de partenariats et de développement d'initiatives sociales et solidaires.

A cet effet, deux projets de construction sont en cours de réalisation :

- rue Steyls à Laeken de 22 logements comprenant :
 - 6 flats, 5 logements avec une chambre à coucher, 9 logements avec 2 chambres et 2 logements avec 3 chambres. De plus un espace commun, une cuisine commune, un bureau et des sanitaires ont été prévus. Il y a un jardin commun.-

- rue Faïnes à Neder Over Heembeek de 12 logements comprenant :
 - 3 flats, 1 logement 1 chambre, 6 logements avec 2 chambres et 1 logement avec 3 chambres et 1 logement avec 4 chambres.

I. Les infrastructures à attribuer

NB : Les porteurs peuvent se positionner sur un ou les deux projets

1. Rue Steyls à Laeken

1.1 Description des logements et locaux (22 logements)

- Au sous-sol il y a un local poubelles, un local compteurs électrique, un local compteurs eau et gaz ainsi qu'une cave rattachée à chaque logement
- Au rez-de-chaussée :
 - Un local vélo et poussettes,
 - une salle communautaire de 91 m² + cuisine de 13 m² + sanitaire de 10 m² (avec 1 WC pour Personne à Mobilité Réduite (PMR)),
 - une terrasse et jardin communautaire (267 m²),
 - un bureau de 21 m² pour la gestion de la salle communautaire.

L'appartement du rez-de-chaussée (80 m²) se compose d'une 1 chambre à coucher, un séjour, une cuisine, une salle de bains, une buanderie et une terrasse (21m²). Cet appartement est entièrement conçu pour PMR

- Réparti sur les 5 étages :
 - 6 flats chacun d'une superficie de 32 ou 33 m²
 - 5 appartements de 1 chambre : 4 appartements avec une superficie de 52 à 53 m² et un appartement de 80 m² (destinés à des personnes âgées)
 - 11 appartements de 2 chambres : 10 appartements dont la surface varie entre 86 et 95 m² et 1 appartement de 118 m² qui contient également un bureau. (destinés à des jeunes ménages avec enfants.)

*Des possibilités d'accès à un parking avec 12 places de parking (+ une pour une smart).
L'immeuble est pourvu d'un ascenseur.*

1.2 Plan de situation



2. Rue des Faïnes à Neder-Over-Heembeek (12 logements)

2.1 Description des logements et locaux

- Au rez de chaussée :
 - 3 flats dont la superficie varie entre 38 et 45,50 m²,
 - un logement avec 3 chambres (144,50 m²)
 - une salle polyvalente (86,5 m²) avec une cuisine et des sanitaires
 - un bureau (13 m²),
 - une terrasse (63 m²) et un jardin commun (1.053 m²),
 - un local poussettes et un local poubelles.

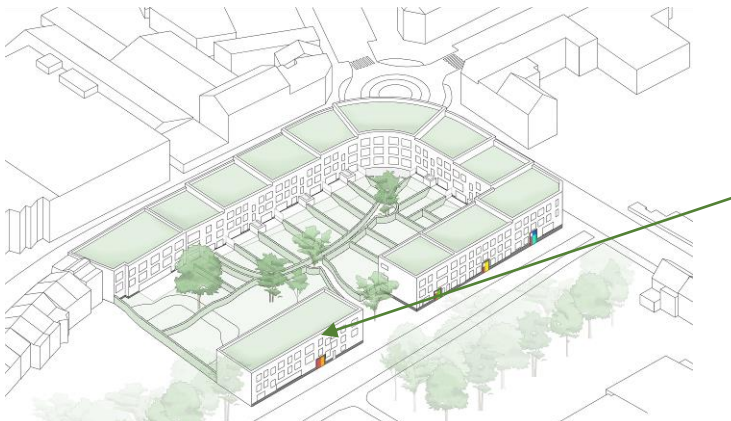
- Au premier étage :
 - 3 logements de 2 chambres dont la superficie varie entre 79 et 90 m²
 - 1 logement de 4 chambres de 164 m²

- Au deuxième étage :
 - 3 logements de 2 chambres dont la superficie varie entre 79 et 90 m²
 - 1 logement de 1 chambre de 72 m²

2.2 Plan de situation



14140_Demande de permis d'urbanisme - vue 3D
Création d'un ensemble de 112 logements dont 4 logements accessibles aux PMR, 15 logements
pour personnes à mobilité réduite et 15 logements intergénérationnels.
Rue des Faïnes et Rue des Pêches Communales à 1120 Neder-Over-Heembeek
28 / 06 / 2022



II. Conditions de candidature

II.1 Bénéficiaires

Cet appel s'adresse aux associations actives dans le domaine de l'intergénérationnel en Région de Bruxelles Capitale, qui sont à la recherche d'un partenariat et d'un lieu pour développer un projet de logement intergénérationnel. Dans le cadre de ces opérations de construction de logement destinés à des personnes dans les conditions d'accès à l'aide locative du Fonds (barèmes du logement social) ce dernier mettra à disposition au minimum les espaces communautaires ou tout l'immeuble à l'association, à un tarif adapté. Le Fonds restera propriétaire de l'immeuble dans lequel un projet innovant d'habitat prendra place. Les locataires, émanant en priorité du registre des candidats-locataires du Fonds, devront souscrire au projet de solidarité entre générations ce qui impliquera une participation active au projet.

Le Fonds a volontairement non défini précisément le projet pour permettre à la dynamique associative de s'épanouir en synergie avec le Fonds.

II.2 Projets éligibles

Projets d'habitat avec un mode de gestion des logements et une formule d'accompagnement social.

Sont éligibles les candidatures qui rassemblent les critères suivants :

- Avoir une expertise en matière d'habitat intergénérationnel ;
- Avoir une expertise en matière de gestion locative ;
- Garantir une bonne qualité au niveau de la méthodologie envisagée pour l'accompagnement social du projet ;
- Déterminer un projet de vie qualitatif, au niveau du degré de participation attendu des (futurs) habitants ;
- Réunir des personnes de générations diverses ;
- Intégrer une dimension multiculturelle ;
- Motiver à une cohabitation/solidarité et l'échange d'expériences différentes
- Motiver à une entraide réciproque
- Promouvoir les rencontres et l'insertion socio-culturelle du projet dans le quartier
- S'engager pour une durée de minimum 9 ans.

A titre d'exemple, les activités développées pourraient être :

- Des repas entre habitants ;
- Des échanges de services p.ex. courses versus aide pour les devoirs des enfants ;
- Participer à des visites organisées par les associations du quartier ;
- Des activités au jardin tel que p. ex. un potager ;
- Etc.

II.3 Modalité de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites en page 7.

OBLIGATOIRE :

Deux dossiers en version papier sont à envoyer par voie postale

Un dossier en version électronique est à envoyer par e-mail

**La date limite pour envoyer le dossier est fixée au
12/01/2018.**

A l'adresse suivante : Fonds du Logement, Rue de l'Eté 73 à 1050 Ixelles

A l'attention de

Madame Musimu, Directeur

Madame Betty De Paepe, Chef du service social.

E-mail : betty.depaepe@wffl.be

III. Processus de sélection

La réception des dossiers est assurée par le Fonds du Logement assisté d'un Jury de spécialistes en la matière pour procéder à l'évaluation des projets.

Dans une première phase, les dossiers sont examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Ensuite, les projets seront évalués par le Fonds et le Jury de spécialistes.

La décision finale appartient au Fonds du Logement, qui délibère après avis du Jury de spécialistes. La décision d'attribution des projets est notifiée par courrier.

IV. Modalités de soutien

Une aide logistique : des infrastructures en état neuf en **bon état d'usage et loué à un tarif adapté** en tenant compte de l'objectif d'utilité public et de l'impact social

V. Modalités de suivi

Le Fonds du logement assurera le suivi de l'implantation et du développement des projets et définira les objectifs en collaboration avec le ou les partenaires désignés à intégrer dans une convention de partenariat.

LISTES DES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour les associations:

Une présentation de l'association porteuse du projet

- Statuts de l'association et publication au moniteur
- Une présentation des partenaires potentiels (max 2 pages)
- Une présentation libre du projet ainsi que de sa philosophie (max 2 pages)
- Une description succincte du mode de gestion des locataires (max 2 pages)
- Une description synthétique du type d'accompagnement social envisagé (max 2 pages)

Dossier de candidature 2017-2018

« Projets intergénérationnels »

1/ PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

Domaine d'activité :

Adresse du siège social :

Téléphone :

Fax :

Email :

Site Internet :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein :

Nombre de bénévoles :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

Oui, lequel ? _____

Non

Bénéficiez-vous d'un accompagnement pour monter votre projet ?

Oui, par qui ? _____

Non

Adresse du lieu d'activité (si différent du siège social) :

Téléphone :

Fax :

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable légal :

Nom, prénom, téléphone, Email du responsable du projet (si différent du responsable légal) :

Avez-vous un (des) agrément(s), si oui, le(s) quel(s) :

Quel en est la durée restante :

Par rapport au projet introduit :

Nombre de salariés en équivalent temps plein prévu pour ce projet :

Nombre de bénévoles prévu pour ce projet :

**2/ PRESENTATION LIBRE DU PROJET AINSI QUE DE SA PHILOSOPHIE
(MAXIMUM 2 PAGES)**

**3/ DESCRIPTION SUCCINCTE DU MODE DE GESTION DES LOCATAIRES -
TYPE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ENVISAGE (MAXIMUM 2 PAGES)**