

**Appel à projet « Kinder Ouders cafe » pour l'occupation d'un local**

**Dans le cadre du « Projet Cygnes**

**Politique de la ville, axe 2, 2017-2020, Ixelles**

**I. Cadre général**

La rénovation du bien immobilier qui fait l'objet du présent appel est financée dans le cadre du programme subsidié Politique de la Ville axe 2, 2017-2020, où la Commune d'Ixelles et BinHôme sont partenaires. Le bien a été identifié dans le cadre de l'observation territoriale permanente menée par le service Rénovation urbaine de la commune d'Ixelles. L'idée partagée par BinHôme et la Commune d'Ixelles est d'installer sur le site (ancien siège du Foyer Ixellois situé à la rue des Cygnes 8) au rez-de-chaussée, au 1er étage et dans l'intérieur d'îlot, une programmation mixte pour répondre à des manques dans le nord d'Ixelles. Ceux-ci ont été mis en évidence à l'occasion de plusieurs diagnostics territoriaux, (exemple récent : Contrat de Quartier Athénée): logements accessibles pour personnes âgées, lieux publics accueillant pour la petite enfance, espaces verts, espaces publics protégés du trafic, etc.

**II. Le concept de *kinder Ouders Café***

Les kindercafé constituent des lieux conviviaux qui s'adressent, prioritairement, aux enfants dès leur plus jeune âge accompagnés de leurs parents, mais aussi aux hommes et/ou femmes qui souhaitent se rencontrer entre amis avec leurs enfants, aux femmes enceintes, aux grands-parents et autres accompagnateurs d'enfants, aux parents qui souhaitent rencontrer d'autres parents pour échanger, aux adultes jeunes ou moins jeunes à la recherche d'une ambiance intergénérationnelle.

**III. Quels sont les objectifs du projet ?**

Le projet doit impulser une dynamique participative et inclusive au sein du quartier Cygnes en ayant comme objectif principal de susciter plus de cohésion entre habitants. Ainsi, le projet propose une infrastructure de quartier permettant l'organisation d'activités récurrentes et ad hoc pour les publics cibles, en particulier le public-cible prioritaire, les enfants en bas-âge et leurs parents.

Il appartiendra ainsi au porteur de projet de développer des activités récurrentes, participatives, à déterminer (par exemple : arts plastiques, musique, contes, cuisine, etc.) et des activités ponctuelles à déterminer (par exemple : événements en lien avec la petite enfance, conférences sur divers aspects

de la parentalité, etc.). Ces activités devront nécessairement être en lien avec une ou plusieurs de ces thématiques ci-dessous. Celles-ci sont d'autant plus pertinentes qu'elles sont le croisement de différents diagnostics et études réalisés sur le quartier.

- Petite enfance/ Parentalité
- L'interculturel et l'intergénérationnel
- Le renforcement des solidarités de proximité
- La mixité sociale et de genre
- L'inclusion des personnes âgées
- Lien social, cohésion sociale et mieux-vivre ensemble
- Rayonnement du quartier /valorisation des potentialités et des ressources locales
- Développement durable

#### **IV. Qui peut répondre à l'appel à projet ?**

Il existe différents profils de candidats à ce projet. Quel qu'il soit, Le porteur de projet devra

1. Donner une identité à l'espace via une programmation inclusive avec comme fil conducteur la prise en compte du profil socio-économique de la population locale.
2. Veiller à la dimension sociale du projet en proposant des activités à faible coût ainsi qu'à leur orientation durable.

Les potentiels candidats à l'appel à projet sont notamment

- Les ASBL,
- Les collectifs d'habitants en partenariat avec une institution publique,
- Le CPAS,
- Les institutions publiques.

Les collectifs d'habitants et les personnes physiques peuvent introduire une candidature mais dans ce cas, celui-ci doit obligatoirement être introduit en partenariat avec un des types d'acteurs repris ci-dessus.

En outre, un collectif d'habitants ne peut pas être composé uniquement de membres d'une seule famille.

**V. Dans quel périmètre doit se réaliser le projet ?<sup>1</sup>**



Le périmètre concerne l'intérieur d'îlot des anciens bureaux de BinHôme. Au rez-de-chaussée L'ancien local des archives de BinHôme ( ex : Foyer Ixellois) est reconverti en *local associatif* , soit un espace pouvant accueillir un petit Horeca durable et des activités destinées prioritairement aux parents avec leurs enfants (0-5 ans), qui constitue le public cible prioritaire, aux personnes âgées, aux locataires de l'habitat communautaire, aux locataires du reste de l'immeuble, mais aussi aux habitants du quartier,

dans le respect de leurs expressions, selon des modalités définies.

Le *local associatif* s'ouvrira sur l'espace non-bâti de l'intérieur d'îlot, divisé en 2 parties :

- Une partie espace vert : le jardin existant sera rafraîchi et « transformé » en *pocket park*<sup>2</sup>
- Un espace semi-public qualitatif, suite au réaménagement de la zone de charroi.

**VI. A quel public cible les projets doivent-ils être adressés ?**

Le projet s'adresse :

1. Prioritairement aux enfants en bas âge (0-5 ans) ainsi qu'à leurs parents,
2. Ensuite aux Jeunes enfants et adultes avec ou sans enfants, aux habitants des logements sociaux, aux personnes âgées, aux locataires de l'habitat communautaire, aux locataires du reste de l'immeuble,
3. Enfin aux habitants du quartier.

**VII. Dans quels délais devra être réalisé le projet ?**

L'exécution du projet se fera en début avril 2023

**VIII. Quelle procédure devra suivre le porteur de projet ?**

**a) La candidature**

---

<sup>1</sup> Pour les détails, voir annexe 1 « fiche-projet »

<sup>2</sup> Mini parc d'espace vert ouvert au public

Le dossier de candidature<sup>3</sup> doit être complété et renvoyé par mail à : [info@binhome.brussels](mailto:info@binhome.brussels)

En mettant en copie [khouraiichi.tiam@binhome.brussels](mailto:khouraiichi.tiam@binhome.brussels) au plus tard le dimanche 20 septembre à minuit en mettant la mention « BinHôme - Candidature appel à projet - Projet Cygnes Kinder Ouders Cafe ».

**b) Le projet est sélectionné et analysé par le comité de pilotage**

La Direction Générale et le service social de BinHôme examinent et vérifient la conformité des dossiers puis les transmettent au comité de pilotage.

- Lorsque le dossier est retenu, le candidat sera invité par le Comité de pilotage à présenter et à défendre son projet dans le cadre de l'analyse des dossiers ;
- Lorsque le dossier n'est pas retenu, le porteur de projet concerné sera informé par mail.

**c) Le dossier retenu est soumis pour approbation au Conseil d'administration de BinHôme**

Après validation, le candidat est informé par mail et invité à signer une convention d'occupation avec BinHôme.

**A titre indicatif, le Comité d'avis sera composé de :**

- BinHôme : Direction Générale + Responsable service social
- Commune d'Ixelles : Service Rénovation urbaine
- Région bruxelloise : Direction de la Rénovation Urbaine (DRU)
- CBPS (Centre Bruxellois de Promotion de la Santé)
- Habitat et participation

**IX. Comment seront sélectionnés les dossiers de candidature ?**

Les critères qui permettent l'évaluation des dossiers présentés sont repris dans la grille de cotation ci-dessous.

Présentation du/de la porteur.euse de projet	Adéquation de l'objet social du/de la porteur.euse de projet au regard du développement du Kinder Ouders Cafe	/50
--	---	-----

<sup>3</sup> Pour les détails, Voir Formulaire de l'appel à projet

	Connaissance du tissu associatif local ixellois	/25
	Pertinence des qualifications et expérience des travailleurs	/25
Plan de gestion	Plan de gestion, étapes, pertinence et faisabilité	/50
	Méthodologie d'approche des publics du <i>local associatif</i> pour que ce soit le plus inclusif au niveau de la programmation	/50
Plan financier		/100
<b>Total</b>		<b>/300</b>

#### X. Exécution de l'appel à projet

Une convention d'occupation entre BinHôme et l'opérateur sera conclue pour une durée de 3 ans. La convention matérialisera les modalités d'occupation du local ainsi que la participation financière au niveau des charges communes et des consommations. A l'issue de cette période de 3 ans et après évaluation par les 2 parties, la convention pourra être reconduite ou un nouvel appel d'offre sera lancé. Cela permettra à chacune des parties d'évaluer la pertinence et la viabilité du projet selon les objectifs fixés

#### XI. Charges financières

La gestion du *Kinder Ouders Cafe* se fera sur le mode de la location de l'espace au porteur de projet qui assurera la gestion quotidienne du lieu et des projets collectifs proposés. La répartition des charges se fera de la manière suivante :

BinHôme reste en charge du bâti pour l'entretien et la maintenance. Les frais d'entretien incluant les charges communes du site et les consommations d'énergie seront à charge de l'opérateur de projet.

Dans un premier temps l'opérateur paiera un loyer de 200€ mensuel. Ce loyer sera revu à la hausse au fur et à mesure que l'activité de l'opérateur générera des revenus<sup>4</sup> ; cette hausse sera plafonnée à 500€ et indexée à partir de ce montant-là.

Sur base de la situation actuelle, voici une estimation du montant de la provision de charges :

*Local Kinder Ouders Cafe*

	<u>Annuel</u>	
Electricité des communs	25,00	
Frais ascenseur		
Espace verts	15,00	
Nettoyage & référents	540,00	
Contrôle des accès	35,00	
Protection incendie	25,00	
Travaux divers	25,00	
	<hr/>	
	665,00	Soit <b>55€</b> par mois d'avance
Chauffage & Eau	1.200,00	Soit <b>100€</b> par mois d'avance

<sup>4</sup> Les détails seront précisés dans la convention d'occupation



*(Difficile à estimer car dépend de l'utilisation faite par chacun)*

Un décompte de charges est établi chaque année au mois de juin et est calculé du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.