

**APPEL A PROJET**  
**Gestion d'un Atelier Bois et Métal implanté sur le site**  
**de la rue du Miroir et de la rue des Visitandines**

## 1. Préambule

Afin d'opérationnaliser une partie des objectifs de relocalisation d'activités productives et de transformation, la Ville de Bruxelles soutient la création d'un atelier dédié au Fer et au Bois dans le quartier des Marolles ouvert à la population du quartier tant au sujet d'emploi ou de stages que de formations ou d'animations destinés aux habitants.

Par la construction et l'exploitation de cet atelier, la Ville entend ainsi contribuer à trois enjeux dans la mise en œuvre d'un réseau local de fabrication et de production : la sensibilisation à la culture du Faire, la reconnexion entre production locale, entrepreneuriat et acteur économique et enfin la mise en place de la production locale et durable.

Dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Jonction, la Ville de Bruxelles construit un Atelier de fabrication, de transformation, de formation et, éventuellement, d'artisanat concernant les matières du fer et du bois.

Après avoir lancé un appel à intérêt à de nombreux acteurs du secteur et après avoir reçu un nombre conséquent de réponses, elle lance maintenant un appel à projet concernant l'exploitation du lieu. La Ville recherche donc un gestionnaire de projet.

Cet appel s'adresse aux institutions ayant répondu ou non à l'appel à intérêt qui a précédé la rédaction de ce cahier des charges au secteur bois et ferronnerie ainsi qu'à toute entreprise, école ou association intéressée dans le domaine et à même de rencontrer tout ou partie des objectifs assignés par le pouvoir adjudicateur au projet.

L'équipement est en cours de construction dans le cadre du projet phare du Contrat de Quartier Jonction qui prévoit le réaménagement complet du parc des Brigittines, de ses abords et de la dalle du Logement Bruxellois. Le projet prévoit également la construction de cet atelier situé entre les rues des Visitandines, du Miroir et des Brigittines à 1000 Bruxelles dont la surface est déterminée ci-après : L'équipement est constitué d'un volume comprenant trois plateaux qui totalisent environ 700m<sup>2</sup> et équipés d'une cabine à haute tension de 160A 3X400V. Les locaux seront totalement terminés mais non équipés des outils de production. Ils sont desservis par un escalier et un monte-charge. Dans l'atelier au deuxième niveau se trouve une zone de déchargement prévu par la rue des Visitandines.

### *Description du bâtiment*

Premier niveau (rue du miroir) :

- atelier de 200m<sup>2</sup> + sanitaires + parking vélo, local poubelle et locaux techniques.

Deuxième niveau (niveau de la Dalle) :

- atelier de 176m<sup>2</sup> + sanitaires + vestiaire + réfectoire de 40m<sup>2</sup> + atelier ouvert de 100m<sup>2</sup> + zone de déchargement.

Troisième niveau :

- bureaux de 30m<sup>2</sup> + sanitaires + vestiaires + atelier 50m<sup>2</sup>.

Toiture :

- jardin de toiture de 360m<sup>2</sup>
  - ↳ Sa gestion fera l'objet d'une convention avec le concessionnaire. Des pistes d'exploitation sont bienvenues telles que, par exemple, l'exploitation d'un potager urbain collectif qui pourrait travailler avec le restaurant social qui sera implanté à côté de l'Atelier ou avec des associations du quartier ainsi qu'avec des écoles....

Voir la fiche projet dans le dossier de base du CQD Jonction : <https://fr.calameo.com/read/0010576451740c46afe58>

## 2. Description de la mission :

L'atelier est conçu comme infrastructure à vocation d'économie, de formation et, potentiellement, comme espace ouvert sur le quartier, d'animation de la dalle du Logement bruxellois, vecteur de nouveaux liens sociaux. Le projet vise le soutien à l'activité économique et/ou à la formation et la mise à l'emploi, dans les domaines de la menuiserie et/ou de la ferronnerie. Le nouveau bâtiment répondra à des hautes exigences acoustiques, ce qui permettra l'usage d'équipements, d'outils et de machines liés aux métiers du bois et du métal notamment.

La dimension d'ouverture sur le quartier fait partie intégrante du projet. Il peut être un volet parallèle au projet d'économie et de formation. Il pourra être porté par l'adjudicataire ou réalisé en partenariat avec un autre acteur qui prendra en charge le tissage de lien avec le quartier, ainsi que la gestion quotidienne et technique de ce volet. Des liens entre insertion professionnelle et atelier ouvert sont encouragés et à définir par le porteur du projet. De même que l'adjudicataire devra tenir compte des obligations dues au quartier en termes de mobilité, de mobilier urbain, d'espaces verts, de respect de l'environnement ou d'autres caractéristiques.

Le secteur de l'économie et des activités productives doit pouvoir coexister avec l'habitat et les autres fonctions urbaines et, de plus, fait face à une compétition pour le foncier. Afin de maintenir des activités de production, génératrices de valeurs, créatrices d'emploi et facilitant la revalorisation des matières, ce modèle doit se réinventer.

Les activités que la Ville entend promouvoir dans le cadre du projet sont :

- **Formation** : la création d'emplois et/ou de formations destinés à des personnes venant principalement du quartier.
- **Economie** : la création de partenariat avec des entreprises de différents types (artisanales, industrielles ou de service) et la mise en exergue des dispositifs nécessaires pour la réussite de ces partenariats.
- **Ouverture sur le quartier et participation** : l'animation quotidienne de cet atelier et la promotion des activités à destination à minima d'un public d'entrepreneurs (industriels, entreprises, artisans, entreprises de services), d'acheteurs et de la population du quartier. La création de partenariats efficaces pour dynamiser l'activité de l'atelier et son aura dans le quartier.
- **Développement durable** : l'idée est aussi de créer au sein de tout le quartier des Marolles une dynamique de projets exemplaires entrepreneuriaux, formatifs et d'accueil qui permettra à un maximum d'habitants de tendre vers plus de réussite.

Dans le cadre de la réponse à l'appel à projet, le soumissionnaire annoncera les objectifs qu'il entend remplir dans le cadre de son projet.

Pour soutenir le(s) prestataire(s) dans l'atteinte des objectifs, un comité de suivi composé du Guichet d'économie locale de la Ville de Bruxelles, de la Centrale de l'Emploi, du(des) prestataire(s) et de deux industriels se réunira une fois par trimestre. Ce comité constituera une force de proposition pour atteindre les objectifs.

L'adjudicataire doit être en mesure d'assurer sa mission en français et/ou en néerlandais.

### 3. Critères d'attribution

L'appel à projet sera évalué sur base des critères suivants et sur base des objectifs phasés dans le temps que le soumissionnaire s'engage à remplir :

#### Business plan

- La solidité du business plan du projet ainsi que la capacité du porteur à équiper l'infrastructure et à payer, à court ou moyen terme, un loyer. Celui-ci devra, au départ, comprendre les coûts de gestion et de fonctionnement de l'infrastructure. Il pourra évoluer de manière progressive en fonction des recettes (25 points).

#### Emploi et formation

- La capacité de fournir des emplois, notamment aux habitants du quartier (15 points).
- L'association avec un acteur de l'OISP reconnu (10 points).

#### Impact économique

- L'implantation d'activités économiques pérennes et selfsupporting (25 points).

#### Retour sur le quartier

- L'ouverture sur le quartier en termes d'accueil des habitants, d'organisation d'événements, de stages, de services ou de quelconques activités complémentaires représentant une plus-value pour le quartier (10 points).
- Un projet proposant un partenariat avec les acteurs du quartier ainsi que l'ancrage sur celui-ci (15 points).

Le soumissionnaire fournira avec son offre un projet de gestion du lieu qu'il illustrera d'expériences antérieures et/ou des compétences rassemblées au sein de son équipe de nature à asseoir la crédibilité et la faisabilité des objectifs annoncés ainsi qu'un business modèle d'exploitation du lieu.

Ces critères seront évalués par un jury composé de :

- Un représentant de la Centrale de l'Emploi
- Un représentant de la Cellule CAR
- Un représentant du service Patrimoine public
- Un représentant de JobYourself
- Un représentant de la Direction de la Rénovation urbaine (Région)
- Un ou deux représentants du quartier (CoQ)
- Un expert externe

### 4. Lieu d'exploitation

Le bien exploité se situe à l'adresse suivante : rue du Miroir, 22 à 1000 Bruxelles. Une visite sera organisée le mardi 15 juin 2021 sur place à 11h (rendez-vous devant le n°3, rue des Visitandines).

## 5. Durée du bail

A définir en fonction du modèle économique

## 6. Réception des offres

La Centrale de l'Emploi, asbl, dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, Boulevard d'Anvers, 26

Jean-Louis Péters

Téléphone : 02/212.19.63 - 0497/42.63.67 ou

[jlpeters@werkcentraledemploi.brussels](mailto:jlpeters@werkcentraledemploi.brussels)

## 7. Etablissement de l'offre

Chaque soumissionnaire ne peut remettre qu'une offre, que ce soit en son nom propre ou dans le cadre d'un groupement. Celle-ci doit être soumise au plus tard à la date fixée dans l'appel à projet.

L'offre doit impérativement porter sur l'intégralité de l'objet du présent appel à projet. L'offre est établie conformément sur base de l'annexe 1 reprise au présent document.

Les prix des loyers éventuels proposés seront énoncés en euros.

Les offres doivent **obligatoirement être remises par voie électronique**, à l'adresse [jlpeters@werkcentraledemploi.brussels](mailto:jlpeters@werkcentraledemploi.brussels) pour la date suivante : 01/09/2021 à midi (12h).

**Remarque** : dans le cas où les soumissionnaires ne fourniraient pas l'intégralité des documents tels que décrits ci-dessus, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de faire usage de son pouvoir discrétionnaire soit d'exclure les sociétés ayant remis un dossier lacunaire soit de les inviter à compléter leur offre dans le délai qu'il détermine.

Le soumissionnaire joindra à son offre :

- Le formulaire de présentation suivant modèle repris en annexe du présent document dûment rempli et signé ;
- Les documents attestant de la capacité du ou des signataires à engager le ou les soumissionnaires ;

Les documents sur la situation personnelle du soumissionnaire repris ci-après devront obligatoirement être joints en annexe à l'offre pour que celle-ci soit considérée comme régulière :

- ne pas être en faillite ou en liquidation, ne pas avoir mis fin à ses activités ou ne pas avoir fait l'objet d'un concordat judiciaire le plaçant dans une situation similaire par la suite d'une procédure de même nature valable dans un Etat membre de l'Union Européenne (déclaration à obtenir auprès des greffes des tribunaux de commerce ou déclaration datée et signée par le gérant de la firme sollicitant);
- ne pas avoir encouru de condamnation pouvant entacher l'honneur professionnel. L'extrait de casier judiciaire doit être établi au nom de la ou des personnes physiques soumissionnaires ou au nom des gérants ou administrateurs des personnes morales soumissionnaires ;
- être en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale (attestation relative à l'avant-dernier trimestre écoulé précédant la date du présent appel) ;
- être en règle vis-à-vis des impôts directs et indirects (attestation pour les impôts directs et extrait récent de la TVA ou déclaration de l'Administration de la TVA pour les impôts indirects) ;
- fournir une déclaration de l'organisme bancaire attestant que la situation financière du soumissionnaire lui permet de mener à bien le projet dont question.

#### 8. Cas particulier des offres remises en groupement

Les soumissionnaires peuvent remettre une offre en groupement. Outre les prescriptions prévues par la réglementation sur les marchés publics, il est précisé ce qui suit.

Lorsqu'une offre est remise sous forme de groupement, tous les renseignements et indications qui doivent être fournis aux termes du présent cahier spécial des charges le sont pour chaque membre.

L'offre doit être signée par chaque membre et préciser la personne et la structure chargée de représenter le groupement vis-à-vis du pouvoir adjudicateur. Le pouvoir adjudicateur n'aura comme interlocuteur que cette personne, qui engagera valablement le groupement pour tout acte généralement quelconque dans l'exécution du contrat.

#### Annexe

1. Formulaire d'offre
2. Formulaire de demande d'aménagement(s)

## APPEL À PROJETS

### Formulaire de présentation des projets

#### A. IDENTIFICATION

- Nom de l'asbl, de la société ou de l'entreprise :
- Adresse :
- Code postal et Localité :
- Téléphone :
- E-mail :
- Site Internet :
- Personne(s) habilitée (s) à le représenter :
- Personne de contact :
- Numéro d'entreprise :

#### B. DESCRIPTION DE L'ASBL, DE LA SOCIETE OU DE L'ENTREPRISE PORTEUSE DU PROJET

Objectifs de l'association, public cible (max. 350 caractères) :

Joindre des statuts et le document établissant le mandat confié à la personne habilitée à représenter l'institution.

En cas de groupement, chaque membre du groupement doit remettre un formulaire en remplissant les cadres A et B.

## C. DESCRIPTION DU PROJET

Présentation du projet et de ses objectifs :

### FORMATION/EMPLOI :

- Description de la méthode, capacité (objectifs chiffrés) et gestion des formations et aides à l'emploi.
  - o Type, rythme et durée de formations
  - o De quelle manière allez-vous susciter ou soutenir l'emploi et/ou la formation ? (job coach / cours de langue / stages d'immersion / ...)
  - o Partenaire(s) de l'OISP reconnu(s) sur le segment
  - o Partenaire(s) dans le domaine de l'Emploi éventuel sur ce segment
  - o Capacité à procurer des formations et de l'emploi aux habitants du quartier
  - o Autres...

### DIMENSION ECONOMIQUE :

- Description de la méthode, capacité (objectifs chiffrés) et gestion productive et économique
  - o Note explicative sur la manière dont le candidat assurera le développement d'activités économiques pérennes et selfsupporting
  - o Type de produit
  - o Point de vente
  - o Fournisseurs
  - o Clientèles
  - o Offres existantes (analyse du marché)
  - o Partenaires éventuels sur ce segment
  - o ...

### QUARTIER :

- Description de la méthode, capacité et gestion d'un ancrage et d'une ouverture sur le quartier
  - o Vision globale du projet en tenant compte de l'hétérogénéité sociale et culturelle de la population du quartier
  - o Type, rythme et durée des activités proposées au quartier
  - o Moyens et modes de communication
  - o Capacité à mobiliser des acteurs locaux
  - o Capacité de fournir des activités à l'enfance et la jeunesse du quartier
  - o Partenaires éventuels sur ce segment
  - o ...



## I DURABLE :

- Expertise antérieures : Une référence démontrant l'expertise/expérience pour gérer un projet long terme dans le secteur du Bois et Métal.
- Partenariats :
- Plan financier :
  - o Un business plan établissant la faisabilité économique du projet
  - o Le soumissionnaire précisera les hommes/jour qui seront attribués au projet et selon quelles modalités (permanence, heures d'ouverture, ...).
  - o Le montant de l'offre pour le loyer en tenant compte de ce qui est demandé dans les critères d'attribution
  - o L'investissement (coût et/ou nature) que le soumissionnaire s'engage à faire dans le bâtiment pour les outils et machines destinées à faire fonctionner l'atelier
  - o Une note expliquant la manière dont le candidat entend développer des activités

Planning : notamment à partir de quand le projet sera opérationnel ?

Joindre tout élément permettant au pouvoir adjudicataire de jauger de la crédibilité de l'offre et des objectifs annoncés.

Signatures

