



Contrat de Quartier Durable / Duurzaam Wijkcontract

# «VILLAS DE/VAN GANSHOREN»

## VOLET SOCIO-ECONOMIQUE

### APPEL À PROJETS 2026



Une initiative du Collège des Bourgmestre et Echevins avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale

# RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

## INTRODUCTION

Le Contrat de Quartier Durable Villas de Ganshoren est un programme de rénovation urbaine, financé par la région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Ganshoren, dont l'objectif est d'améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants du périmètre du CQD « Villas de Ganshoren ».

Il repose sur une action intégrée associant logements, équipements collectifs, espaces publics dont les chantiers doivent être réalisés avant fin 2030, ainsi qu'un large volet socio-économique qui sera finançable jusqu'à Mars 2028.

La programmation du CQD Villas de Ganshoren a été élaborée par les bureaux Taktyk, Alive Architecture, le Brat et Idea Consult, sur base d'une participation active des habitant.e.s associations et acteurs/actrices du quartier ou alentours.

Cette programmation ainsi que l'analyse du site ont été étudiées selon trois axes :

- espace construit, relatif aux projets concernant la construction et/ou rénovation du bâti,
- espace ouvert, relatif aux projets concernant le réaménagement de l'espace public,
- espace vécu, qui reprend les projets du volet socio-économique, concernés par le présent règlement.

Le programme complet doit être approuvé par la Région de Bruxelles Capitale d'ici la fin d'année 2023.

Le présent règlement définit le cadre et les modalités de l'appel à projets relatif aux actions socio-économiques du Contrat de Quartier Villas de Ganshoren. L'existence du règlement n'ouvre aucun droit à l'octroi d'un subsidium. Le volet socio-économique du Contrat veillera à garantir un équilibre et une complémentarité entre les projets et les acteurs publics et associatifs sélectionnés.

Les fiches thématiques de l'appel à projet ainsi que les formulaires de candidature et tous les autres documents utiles en annexe sont présents sur le site communal :

<https://www.ganshoren.be/contrat-de-quartier-durable-villas-de-ganshoren/>

Pour toute question supplémentaire suite à la lecture de ce document, nous vous invitons à contacter Sirine DERRAZ YETTEFTI – Coordinatrice des projets socio-économiques pour le Contrat de Quartier Durable « Villas de Ganshoren », au 02 600 25 03, ou par mail : [sderrazyettefti@ganshoren.brussels](mailto:sderrazyettefti@ganshoren.brussels)

## GENERALITES

L'ensemble des projets développés devront respecter les critères généraux suivants :

### Durabilité

Les projets développés dans le cadre du volet socio-économique du CQD Villas de Ganshoren devront être respectueux de l'environnement, au sens large. Les matériaux utilisés dans le cadre de la mise en œuvre des projets doivent être durables, faciles à entretenir, sains et parfaitement adaptés à la fonction et au cadre auquel ils sont destinés. L'intégration d'entreprises locales et/ou d'économie sociale, le réemploi et/ou l'usage de matériaux locaux sont toujours à favoriser.

### Participation

La participation citoyenne fait partie intégrante du processus d'élaboration des projets mis en place au sein des Contrats de Quartier Durable. C'est pourquoi, afin de mettre en place une « vision collective », les porteurs de projets du volet socio-économique devront développer une démarche participative cohérente et adaptée au contexte spécifique (budget, calendrier, accessibilité, faisabilité...).

La bonne coordination avec l'équipe du Contrat de Quartier Durable est centrale. La présence de terrain et le contact avec les acteurs et associations locales doivent toujours être privilégiés.

Deux types d'approches complémentaires seront privilégiées :

- Une approche informative, permettant de communiquer sur l'évolution des différentes phases de projets et d'assurer la réalisation et la diffusion des invitations et événements liés aux volets participatifs. La communication doit être soignée. Les outils et moyens mis en place doivent pouvoir s'adapter à la diversité des publics cibles.

- Une approche participative active visant à mettre en place des espaces de dialogues et de partage de visions relatives aux projets avec les habitants, les associations et acteurs du site lors d'ateliers de coproduction, et de coréalisation.

## Gouvernance

Les projets du volet socio-économique suivront un schéma de gouvernance établi dans le cadre du CQD, à savoir la participation active à différentes instances et réunions permettant une transversalité entre projets, et assurant la continuité avec les organes participatifs déjà mis en place.

### Groupe de projet

Le groupe de projet est un réseau d'experts associés aux thématiques de l'espace vécu et de l'espace ouvert du périmètre du CQD Villas de Ganshoren.

Les réunions du groupe de projet permettront d'établir des synergies et afin d'aboutir à une vision coordonnée et concertée entre les différents projets et acteurs du site, de prendre en compte les besoins et avis des services communaux ou régionaux, des gestionnaires du site.

L'agenda et la nécessité des différentes réunions seront discutés d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et le(s) porteur(s) de projets.

### Comité de pilotage

Il s'agit d'un comité restreint qui accompagnera les porteurs de projet tout au long de leur mission de manière à faire le point sur l'avancement de la mission, le cas échéant, de réorienter les projets et de valider les phases successives pour présentation à la CoQ.

Il sera composé de représentant de :

- La Commune (dont le Service Rénovation Urbaine)
- URBAN

Les réunions de ce comité de pilotage seront programmées au démarrage et à la fin de chaque phase du projet. Des réunions complémentaires peuvent également être organisées à chaque fois que s'avérera nécessaire. L'agenda et la nécessité des différentes réunions seront discutés d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et le(s) porteur(s) de projets.

### Assemblées générales (AG)<sup>1</sup>

Durant la réalisation des projets socio-économiques, une Assemblée Générale (AG) par an minimum sera organisée. Ouvertes à toutes et tous, elles permettent de s'informer sur l'avancée des projets.

Les porteurs de projet seront amenés à transmettre des documents permettant à leurs projets d'être présentés, en version bilingue (FR / NL) au minimum 5 jours calendriers avant la réunion, voire à présenter l'avancement des projets eux-mêmes.

### Commissions de Quartier (CoQ)<sup>2</sup>

Durant la réalisation des projets socio-économiques, deux Commissions de quartier (CoQ) par an seront organisées, pendant lesquelles l'avancée des projets sera présentée.

Les membres de la CoQ pourront donner leur avis sur les projets et activités développés.

Les porteurs de projet seront amenés à transmettre des documents permettant à leurs projets d'être présentés, en version bilingue (FR / NL) au minimum 5 jours calendriers avant la réunion, voire à présenter l'avancement des projets eux-mêmes.

### Collège des Bourgmestre et Echevins

Le collège du bourgmestre est l'organe communal qui a vocation à valider les grandes étapes de chacun des projets.

Les porteurs de projet seront amenés à transmettre des documents permettant de présenter l'avancement de leurs projets à chacune de ces étapes, en version bilingue (FR / NL) au minimum 5 jours calendriers avant la réunion, voire à présenter l'avancement des projets eux-mêmes.

De manière générale, les porteurs de projets sont conscients du fait que la procédure de prise de décision interne chez le pouvoir adjudicateur nécessite un délai d'au moins 10 jours ouvrables, avant les réunions du Collège le jeudi matin.

<sup>1</sup> L'Assemblée Générale est un des organes du processus de « participation » défini par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/11/2016 portant exécution de l'ordonnance organique du 06/10/2016 de la revitalisation urbaine.

<sup>2</sup> La Commission de Quartier est un des organes du processus de « participation » défini par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/11/2016 portant exécution de l'ordonnance organique du 06/10/2016 de la revitalisation urbaine. Elle est composée de divers représentants comme des délégués de la commune, des habitants(es) du quartier, des personnes issues du secteur associatif, ... La participation à ces CoQ se fait sur inscription, impliquant une participation sur le long terme.

#### Ancrage local

Les projets doivent être développés au sein du périmètre du CQD, délimité par l'Avenue des Neuf Provinces au Nord, la Rue Vanderveken à l'Ouest, le château de Rivieren à l'Est et le clos Jacques Wagner au Sud. (voir plus bas).

Il est fortement encouragé que les porteurs de projets s'associent avec un acteur local.



#### Intervention dans l'espace public

Toute intervention dans l'espace ouvert devra être validée par le Collège du Bourgmestre et Echevins ainsi que par le CA de LoJeGa pour les parcelles appartenant au bailleur social. Les délais de validation devront être pris en compte pour l'introduction des demandes.

La réalisation de tout plans, documents ou demandes d'autorisation requises pour la réalisation des projets, ainsi que l'éventuelle coordination avec les autorités délivrantes sont incluses dans les missions.

#### Valorisation des projets

Il est demandé aux porteurs de projet de porter une attention particulière à la valorisation des projets mis en place dans le cadre du CQD.

Cette valorisation pourra prendre plusieurs formes et aura pour but de conserver une trace des actions développées en vue de les communiquer aux usagers, habitants ou acteurs impliqués mais aussi au(x) pouvoir(s) subsidiant(s).

#### Pérennisation des projets

Les projets mis en place doivent intégrer une recherche autour de la pérennisation des actions et/ou dynamiques citoyennes créées, au-delà du financement du CQD.

## CANDIDATS PORTEURS DE PROJETS

L'appel à projets s'adresse aux associations sans but lucratif, aux fondations d'utilité publique, aux sociétés à finalité sociale, aux agences immobilières sociales ainsi qu'aux services Communaux et au CPAS de Ganshoren et ce, conformément à l'article 22 de l'Ordonnance Organique de Revitalisation Urbaine du 6 octobre 2016.

## BUDGET

Le budget global affecté aux projets du volet socio-économique du CQD « Villas de Ganshoren » est de 2'545'000,00€ (soit 17% du montant total)

Un montant de 160.000€ sera spécifiquement réservé, dans le cadre du programme, pour lancer des appels à projets citoyens (« initiatives citoyennes ») durant toute la période de mise en œuvre du Contrat de quartier entre 2024 et 2028.

Les frais éligibles<sup>3</sup> sont ceux fixés dans le Vademecum établi par la Région de Bruxelles-Capitale et intitulé « Guide pratique des actions de revitalisation sociétale et économique et de soutien aux activités participatives » (cf ORU art. 21, 5° et 6°) repris en annexe. Si la totalité de l'enveloppe n'est pas affectée lors du présent appel à projets, un second appel pourrait être lancé ultérieurement.

## PROJETS EXISTANTS

Nom du projet	Budget total
5.1 Activation et préfiguration de l'espace ouvert	400.000 €
5.3 Quartier solidaire	60.000 €
5.2.1 Mémoire de quartier	420.000€
5.4 Valorisation et soutien du tissu associatif existant	250.000 €
5.5 Aide à l'emploi et à la formation	350.000 €
5.6 Aide à la gestion des espaces verts et déchets organiques	240.000 €
5.7 Soutien à l'écologie et la biodiversité	125.000 €
5.8 Expression de femmes	125.000 €
5.9 Mobilités douces et partagées	240.000 €
5.10 Zéro déchets / Soutien à la propreté publique, au recyclage et à la valorisation des déchets	125.000 €

## APPEL À PROJET

L'appel à projets est ouvert à toutes et tous <sup>4</sup>.

5.2.2 Culture pour toutes et tous	40.000 €
-----------------------------------	----------

## PROCESSUS DE SÉLECTION

Phase 1 : Prise de contact

Préalablement au dépôt des projets des candidats porteurs, ces derniers sont invités à prendre contact avec le Service Rénovation Urbaine - Contrats de quartier Villas de Ganshoren, et sa coordinatrice des projets socio-économiques afin de discuter de s'assurer de la bonne compréhension du contexte, des objectifs et du fonctionnement de chaque appel à projet.

→ Sirine Derraz Yettefti (coordinatrice des projets socio-économiques) :

→ Tel : 02 600 25 03

Mail : [sderrazyettefti@ganshoren.brussels](mailto:sderrazyettefti@ganshoren.brussels)

<sup>3</sup> Frais de personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, etc), frais de fonctionnement (loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies, etc) et frais d'investissement (achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux, etc)

<sup>4</sup> Conformément à l'art.22 alinéa 1er, 4° de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 06/10/2016.



## Phase 2 : Vérification par l'administration de la recevabilité des dossiers transmis

L'administration Communale de Ganshoren examine les dossiers et détermine si ceux-ci sont conformes à l'ensemble des critères mentionnés ci-dessous, sous peine d'être écartés d'office.

### Critères de recevabilité

- Être conforme au présent règlement ;
- Être rédigé dans le format du formulaire de candidature proposé en annexe (FR ou NL). Celui-ci doit être dûment complété et signé par la ou les personne(s) habilitée(s). La ou les personnes qui signent le projet au nom d'une association doivent disposer du pouvoir de signature et en fournir la preuve en annexant les statuts de l'association ainsi qu'une copie des décisions de nomination des administrateurs-trices ou tout autre document probant ;
- Avoir été déposé dans les délais requis du présent règlement (dépôt des dossiers le **17 novembre 2025** avant midi au plus tard) ;
- Être non commercial / dépourvu de but lucratif ;
- Proposer un projet qui bénéficie au périmètre du CQD Villas de Ganshoren et à habitants (humains et/ou non-humains).

Les dossiers non conformes, indument complétés, les dossiers sans les annexes requises et les dossiers introduits après la date de clôture sont considérés comme irrecevables. L'Administration communique ensuite au jury public les dossiers recevables et complets pour examen.

## Phase 3 : jury public

Le jury public exerce une compétence d'avis et, le cas échéant, peut servir à réorienter et/ questionner certains projets.

Différents moments de présentation et de vote seront organisés, permettant d'impliquer le plus de monde possible :

- Le **20 novembre 2025**, une assemblée générale sera organisée en soirée, ouverte à toutes et tous, **de 18h30 à 21h à la salle culturelle du Hall des Sports** rue Vanderveken 114, 1083 Ganshoren.

La présence des candidats à l'appel à projet est y **recommandée mais non obligatoire** pour permettre de rencontrer les habitants et répondre aux questions. Suite au Jury, vous avez l'opportunité de modifier des éléments de votre candidature sans en changer la nature de celle-ci.

Le vote prendra plusieurs formes : vote papier ou vote en ligne.

Il se fera sur base d'une présentation rapide du cadre de l'appel à projets et du projet proposé sur base du modèle repris à l'annexe 2.

## Phase 4 : choix et organisation des projets suivant les résultats

Suite au vote du comité d'avis, le service CQD et l'administration communale pourront revenir vers les porteurs de projets de manière à affiner certaines propositions ou demander des compléments d'information.

## Phase 5 : sélection des projets lauréats

Les projets définitifs éventuellement retravaillés seront présentés à la Commission de Quartier (CoQ) du CQD Villas de Ganshoren en date du **11 décembre 2025**.

Pour cette sélection, la CoQ pourra exceptionnellement s'adjoindre de l'expertise de personnes supplémentaires.

Le règlement acte qu'il y a conflit d'intérêts lorsque :

- l'intéressé le déclare d'emblée ;
- l'intéressé est lui-même porteur et/ou impliqué dans une initiative.
- le jury statue qu'il y a conflit d'intérêts

Suite à la CoQ, un rapport sera rédigé à destination du Collège des Bourgmestre et Echevins, reprenant le choix des projets sur base d'un argumentaire détaillé établi selon les critères de sélection suivants (sur 100 points):

<p><b>Pertinence de la proposition par rapport aux objectifs repris :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le présent règlement (voir point 2)</li> <li>- dans la ou les fiche(s) thématique(s) référente(s) (voir annexes) :</li> </ul> <p>La candidature mettra en évidence que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet répond aux besoins et objectifs identifiés dans la/les fiche(s) thématique(s) ;</li> <li>- Le projet implique le/les public(s) cibles identifiés pour cette/ces thématique(s) ;</li> <li>- Le projet remplit un ou plusieurs facteur(s) de réussite de la/les fiches thématique(s);</li> </ul> <p>Le fait de répondre à plusieurs objectifs est un plus.</p>	25 POINTS
<p><b>Qualité du projet et de sa mise en œuvre :</b></p> <p>La candidature mettra en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La qualité du dossier de candidature : clarté du descriptif du projet et du plan d'actions</li> <li>- La fiabilité du plan financier : le projet décrit clairement l'utilisation qui sera faite des moyens demandés et le budget prévisionnel doit être cohérent par rapport aux objectifs présentés.</li> <li>- Le réalisme du projet et de son calendrier : le projet doit être suffisamment concret et doit proposer un planning détaillé et réaliste des actions.</li> <li>- La faisabilité : le projet dispose de moyens matériels, humains et financiers pour être mené à bonne fin. Il est nécessaire de démontrer la crédibilité opérationnelle du projet et proposer une méthode d'évaluation du projet.</li> </ul>	25 POINTS
<p><b>Méthodologie et approche du processus participatif.</b></p> <p>La candidature mettra en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intégration des publics cibles, des actrices et acteurs du quartier, de l'administration Communale afin d'assurer un ancrage local tout en renforçant le tissu associatif existant</li> <li>- le partenariat entre deux ou plusieurs entités dont au moins une locale.</li> <li>- le rôle des différents partenaires prévu pour la mise en œuvre du projet et le fonctionnement du groupe porteur. Le type et l'importance du partenariat est à définir selon la plus-value qu'il apporte à la mise en œuvre du projet.</li> </ul>	25 POINTS
<p><b>Pérennité du projet et caractère durable du projet</b></p> <p>La candidature mettra en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impact du projet à court, moyen et long terme</li> <li>- la capacité du porteur à aller chercher des moyens financiers complémentaires,</li> <li>- la capacité à mettre au point une stratégie pour envisager la pérennité du projet.</li> </ul>	25 POINTS

Phase 6 : attribution des subsides par le Collège Communal

Le Collège communal validera la sélection des projets par la CoQ et attribuera les subsides aux bénéficiaires lauréats.

## CONDITIONS ET RESPONSABILITÉS

En cas de groupement d'associations, un seul porteur de projet est identifié comme interlocuteur principal et responsable de la bonne mise en œuvre du projet.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre son projet et à le finaliser dans le délai de la phase d'exécution du CQD (50 mois à compter de la validation du dossier de base par la Région de Bruxelles Capitale).

Le porteur de projet transmet un rapport d'activités et un rapport financier rédigés suivant le modèle de l'administration publique régionale chaque année. Une évaluation est prévue 2 ou 3 fois par an pour un état des lieux de l'avancement du projet, en lien avec l'équipe de Coordination du CQD VG.

Le porteur de projet s'engage également à présenter son projet et l'état d'avancement de celui-ci aux habitants au moins une fois par an.

Le porteur de projet assume l'entière responsabilité des erreurs ou manquements dans les services réalisés et leur conception.

Les projets doivent respecter toutes les règles émises dans le Vademecum régional : « Guide pratique des actions de revitalisation sociétale et économique et de soutien aux activités participatives (cf ORU art. 21, 5° et 6°) » repris en annexe.

## DÉPÔT DES OFFRES

Pour participer, les candidats doivent remettre leur(s) dossier(s) de candidature(s) via le formulaire

type joint en annexe et au plus tard le **17 novembre 2025** avant midi au plus tard avec la mention : CQD Villas de Ganshoren

«Appel à projets socio-économique + LE NOM DE L'APPEL A PROJET CONCERNE PAR LA CANDIDATURE» :

- par voie électronique, en version pdf, à [sderrazyettefti@ganshoren.brussels](mailto:sderrazyettefti@ganshoren.brussels) la date du courriel faisant foi
- en version papier, à l'adresse Service Contrat de Quartier Durable, 31, Avenue de Villegas, 1083 Ganshoren.

Documents **obligatoires** à fournir :

Le dossier sera constitué des documents suivants :

- Annexe 1 : Le formulaire de candidature
- Annexe 2 : Une présentation synthétique du projet qui permet de rapidement cerner celui-ci.

Documents **optionnels** :

Le dossier peut être complété par :

- Annexe 3 : Jusqu'à trois références de projet réalisées, jugées pertinentes au regard de l'appel à projets. Les références présentées peuvent être réalisées par le porteur de projet lui-même ou, le cas échéant, par un tiers.

Pour information

- Le Guide pratique régional des actions de revitalisation sociétale et économique et de soutien aux activités participatives (Annexe 4)
- Un rapport d'activité type (Annexe 5)