

## AGRICULTURE URBAINE APPEL A PROJETS 2026 | REGLEMENT

### 1 - DESCRIPTION DE L'APPEL À CANDIDATURE

Cet appel à candidature est à destination des associations, sociétés ou personnes physiques ayant une expertise - ou ayant la volonté de l'acquérir - en matière d'agriculture urbaine et d'alimentation durable, et prêtes à développer un projet qui concilie agriculture urbaine et pédagogie.

La mise à disposition des locaux **rue d'Hoogvorst 8-14** est prévue à la fin des travaux de rénovation du bâtiment, c'est-à-dire en **juin 2028** selon le planning prévisionnel actuel du projet.

Après avoir consulté le Facilitateur en agriculture urbaine<sup>1</sup>, la Commune de Schaerbeek a décidé de rénover le niveau du sous-sol du bâtiment afin de le dédier à un projet en agriculture urbaine ayant également une finalité pédagogique et qui veut s'inscrire dans un programme plus vaste lié à l'alimentation durable.

À la suite d'échanges avec plusieurs acteurs déjà actifs dans ce domaine (Permafungi, Babyl, ...), deux scénarios potentiels ont été identifiés en raison de la configuration et du potentiel que le bâtiment existant présente : la **culture de micropousses** ou la **culture de champignons**.<sup>2</sup>

Le projet de rénovation du bâtiment existant a donc été défini sur la base de ces deux scénarios, mais ceci n'exclut pas la possibilité pour l'organisme porteur de projet de développer un autre type de culture (chicons, insectes, etc.) ou d'en combiner plusieurs types.

Des activités ouvertes au public doivent faire intégralement partie de l'offre et peuvent se décliner sous différentes formes.

### 2 – TYPE DE PROJET

#### 1. NATURE DU PROJET

Le présent appel à projets vise la sélection d'un projet d'agriculture urbaine en sous-sol, développant une activité hybride combinant :

- une production alimentaire adaptée aux contraintes du site ;
- une dimension pédagogique et de sensibilisation aux enjeux de l'alimentation durable ;
- un ancrage local et/ou régional, notamment via des formes de distribution ou de valorisation des produits (point relais, collaboration avec des commerces ou équipements locaux, circuits courts, etc.).

<sup>1</sup> Cf. Annexe 1\_Rapport-facilitateur-agriculture

<sup>2</sup> Cf. Annexe 2\_Rapport de consultance Permafungi

Le projet devra démontrer une articulation cohérente et équilibrée entre ces différentes dimensions.

L'appel à projets est ouvert à des initiatives portées à titre individuel ou collectif. Les candidatures en partenariat ou en consortium sont encouragées lorsque cela permet de renforcer la complémentarité des compétences (production, animation, gestion, etc.).

Le dossier de candidature démontrera l'articulation entre le volet purement productif et le volet pédagogique (descriptif des actions proposées, des publics cibles, ainsi que du réseau de partenaires déjà existant ou à contacter). L'ouverture au public peut être partielle, ponctuelle et/ou saisonnière.

## 2. CONDITIONS D'ADMISSION DES CANDIDAT-ES

- Disposer d'une formation agricole ou ayant la volonté de l'acquérir permettant d'être autonome sur le terrain.
- Si une commercialisation des produits est prévue, avoir un statut légal le permettant (ou s'engager à avoir un premier statut dès les premières ventes).
- Disposer de fonds personnels pour faire face aux frais annuels de base.

## 3 – PLANNING PREVISIONNEL

- **21 mai 2026** Lancement de l'appel à projets
- **11 juin 2026 | 10h-12h** Visite du site de projet et séance d'information
- **29 juin 2026 | 13h** Réception des candidatures
- **2 juillet 2026 | 14h-17h** Présentation du projet au comité de sélection
- **Septembre 2026** Sélection d'un projet
- **4<sup>ème</sup> trimestre 2026** Adaptation possible du projet architectural
- **Janv. 2027-Mai 2028** Chantier de rénovation du bâtiment
- **A partir de juin 2028** Fonctionnement et activités

## 4 – DÉMARCHES ET DOSSIER DE CANDIDATURE

### 1. VISITE ET SÉANCE D'INFORMATION

La participation à la visite du site et à la séance d'information est obligatoire. La visite concernera les espaces existants destinés au projet à la suite de travaux de rénovation. Une séance d'information suivra afin de répondre aux questions des candidat-es.

Informations pratiques :

- 11 juin à 10 h (durée estimée 2h)
- rue d'Hoogvorst 8 à 1030 Schaerbeek
- Inscription obligatoire à l'adresse email : [msalzotto@renovas.be](mailto:msalzotto@renovas.be)

### 2. DOSSIER DE CANDIDATURE

Les dossiers de candidature doivent être envoyés uniquement par voie électronique avec accusé de réception au plus tard pour le 29 juin à 13h à l'adresse email : [msalzotto@renovas.be](mailto:msalzotto@renovas.be)

Le dossier comprendra les documents indiqués dans le formulaire de candidature en annexe.

## 5 - CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

Le pouvoir organisateur examine la recevabilité des dossiers de candidature. Pour être recevables, les initiatives présentées doivent :

- être conformes au présent règlement ;
- être rédigées dans le format du formulaire de candidature dont le modèle est fourni en annexe en français ou néerlandais uniquement. Celui-ci doit être dûment complété et signé par la ou les personnes habilitées ;
- avoir été déposées dans les délais requis du présent règlement ;
- les personnes morales doivent fournir la preuve que la ou les personnes qui signent le projet disposent du pouvoir de signature en annexant les statuts ainsi que la copie des décisions de nomination des administrateur·rices ou tout autre document probant.

## 6 – SELECTION DU PORTEUR DE PROJET

La décision de la candidature retenue appartient au Collège des Bourgmestre et Échevin·es de la Commune de Schaerbeek. Pour éclairer le Collège dans sa décision, les projets sont présentés au Comité de sélection. Le rôle de ce comité est de remettre un avis et d'évaluer la qualité et la pertinence des projets sur base des critères de sélection repris à ci-dessous et d'une présentation orale des candidat·es. Ce comité remet un avis consultatif, c'est-à-dire que celui-ci peut orienter la décision finale, mais ne s'y soustrait en aucun cas.

### 1. COMPOSITION ET RÔLE DU COMITÉ DE SÉLECTION

Le comité de sélection peut comprendre les membres suivants :

- deux membres de l'asbl RenovaS ;
- deux représentant·es de la Commune de Schaerbeek ;
- un·e représentant·e de la Région de Bruxelles-Capitale (urban.brussels) ;
- un·e représentant·e de Bruxelles Environnement ;
- un·e expert·e externe.

Sur base des critères de sélection mentionnés ci-dessous et repris dans une grille d'évaluation, le comité de sélection procède à la délibération. Les propositions motivées de sélection et de non-sélection sont consignées dans un PV qui est soumis, avec ses annexes éventuelles, au Collège des Bourgmestre et Echevin·es, à qui revient la décision motivée finale.

### 2. CRITÈRES DE SÉLECTION

Le comité de sélection examine et évalue les projets sur base des critères suivants :

- **Pertinence et adéquation au projet (25%)**
  - Adéquation avec les objectifs de l'appel (agriculture urbaine + pédagogie)
  - Cohérence globale du projet (production + ouverture au public)
- **Faisabilité technique et opérationnelle (30%)**
  - Adéquation du projet aux contraintes du site en sous-sol
  - Maîtrise technique des méthodes de production proposées
  - Pertinence des moyens humains et organisationnels
  - Réalisme du calendrier de mise en œuvre
  - Identification des risques et solutions proposées

- **Viabilité économique et durabilité (25%)**
  - Budget cohérent/ Réalisme du modèle économique (investissements, charges, recettes)
  - Pertinence des débouchés (vente, circuits courts, partenariats locaux)
  - Gestion durable des ressources (énergie, eau, déchets)
- **Dimension pédagogique et ouverture au public (20%)**
  - Qualité et pertinence des activités pédagogiques proposées
  - Intensité et régularité de l'ouverture au public
  - Accessibilité (publics variés, publics fragilisés) et collaborations locales (écoles, associations, habitant·es)
  - Stratégie de communication

## 7 - CONTRAINTES DE MISE EN ŒUVRE ET CONTRÔLE

La relation entre la Commune de Schaerbeek (Bailleur) et le porteur du projet (Occupant) sera formalisée à travers une convention qui regroupera la mise à disposition du bâtiment et intégrera une partie dédiée aux objectifs et indicateurs. Ces indicateurs serviront de fil rouge au comité d'accompagnement du projet et permettront une évaluation annuelle cohérente.

Le comité d'accompagnement composé du Bailleur et de l'Occupant, entre autres, se réunira à intervalles réguliers pour suivre l'évolution du projet et s'assurer que l'objectif général est rencontré. La composition exacte du comité d'accompagnement, les objectifs détaillés et les modalités de suivi seront définies par les parties prenantes au début de l'occupation.

Un rapport d'activités annuel devra être transmis par le porteur du projet, sur base d'un modèle fourni par la Commune. Le rapport doit être approuvé par le Collège des Bourgmestre et Échevin·es.

La Commune de Schaerbeek effectuera un suivi régulier du projet sélectionné et peut à tout moment demander au lauréat d'accéder au projet et aux informations s'y rapportant.

## 8 - COMMUNICATION

Toute communication liée au projet doit mentionner les logos du CRU Brabant Nord Saint-Lazare, de la Commune de Schaerbeek, de l'agence Urban.brussels de la Région de Bruxelles-Capitale et du Programme FEDER 2021-2027 de l'Union européenne. Ces logos seront transmis au porteur à l'initiative sélectionnée.

Le porteur de projet s'engage également à autoriser la visibilité du projet par des photos, publications, vidéos, etc. qui peuvent être utilisées par la Commune de Schaerbeek et cela dans le respect des droits à l'image de chacun·e.

## 9 - LITIGES

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution du présent règlement est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

## AGRICULTURE URBAINE APPEL A PROJETS 2026 | DOSSIER TECHNIQUE

### 1 - CADRE DU PROJET

#### 1. LE QUARTIER BRABANT ET LE PROGRAMME DU CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

Le site de projet se trouve le long des chemins de fer de la Gare du Nord dans le **quartier Brabant** à proximité de la rue d'Aerschot, qui conjugue carrées et bars de prostitution, et de la rue de Brabant, qui avec les quelque 250 magasins proposent une diversité impressionnante de produits du monde (nourriture, tissus, ameublement, épices, vêtements, chaussures ...).

Il s'agit d'un quartier majoritairement pauvre où vivent de nombreuses personnes primo-arrivant-es, des ménages avec enfants (nombreux et jeunes), des personnes isolées, des travailleur-euses au contrat de courte durée résidant pour de brefs séjours. La moyenne d'âge est inférieure à la moyenne régionale, on remarque une surreprésentation d'hommes et un revenu moyen inférieur à la moyenne régionale. Les jeunes, femmes, seniors, primo-arrivants, personnes sans-abris sont particulièrement vulnérables.

La population est aussi d'une grande diversité ethnique (belge, nord-africaine et subsaharienne, latino, pays d'Europe de l'Est, bulgare, turque, et plus récemment syrienne et irakienne). Parmi les problématiques que ces populations fragilisées rencontrent, on dénombre : la non-maîtrise du français et/ou du néerlandais, une discrimination à l'embauche ou au logement, particulièrement pour les personnes issues de l'immigration, des phénomènes d'assuétude, une précarisation des seniors, des logements de piètre qualité, une santé fragile, etc.

La densité de l'habitat y est forte, les façades des maisons souvent effritées longent des rues sujettes à des incivilités : dépôts d'immondices clandestins, déjections, émanations d'odeurs fortes.

Les espaces de rencontre existants sont peu qualitatifs et sont victimes de différents types de nuisances : suroccupation de l'espace public par l'automobile, nuisances sonores, problèmes de propreté, etc.

Le site du projet est facilement accessible par tous les moyens : proximité de la gare du nord et de tous les transports publics STIB / De Lijn / TEC à travers les arrêts de la Gare du Nord et de place Liedts qui se trouvent à 200-300 m de distance). Rue d'Aerschot est classée en réseau Vélo Plus et Marche Plus dans le plan Régional de Mobilité Good Move de Bruxelles Mobilité.

Le **programme du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) Brabant Nord Saint-Lazare**, approuvé par le Gouvernement le 23 novembre 2017, résulte d'une analyse fine du périmètre. Un diagnostic<sup>3</sup> et des priorités dressent le portrait de ce périmètre.

Le projet de construction d'un pôle pour la petite enfance constitue l'opération E.12-B du projet de modification du programme<sup>4</sup> du CRU approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 08 juillet 2021.

Cette opération du CRU vise notamment à :

- créer un nouvel équipement de qualité pour la petite enfance dans cette partie du CRU s'inscrivant dans la stratégie d'ensemble au niveau local et régional ;
- revaloriser les qualités patrimoniales de l'immeuble existant ;
- valoriser la parcelle en friche afin de créer un espace extérieur assez grand et qualitatif grâce à la présence de l'arbre majeur.



*Le site de projet – rue d'Hoogvorst 8-14*

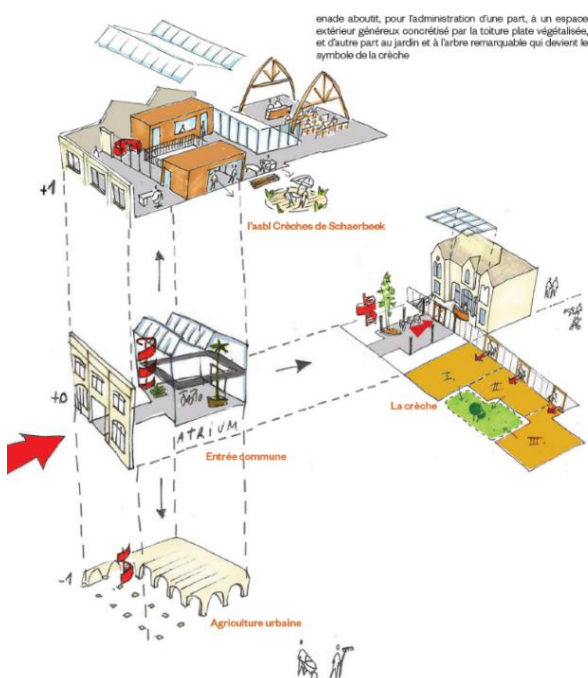
<sup>3</sup> Cf. Annexe 3\_CRU Diagnostic situation existante (2016)

<sup>4</sup> Cf. Annexe 4\_Programme du CRU (version modifiée en 2020)

## 2. PROJET PÔLE PETITE ENFANCE

Le programme de l'opération E.12-B prévoit trois fonctions sur le site.

- Les bureaux de l'asbl Crèches de Schaerbeek s'installeront au premier étage du bâtiment.
- Une crèche de 35 places est prévue au rez-de-chaussée grâce à la rénovation des édifices existants, présentant une valeur patrimoniale remarquable et l'ajout de nouveaux volumes sur la parcelle à l'angle des rues d'Hoogvorst et d'Aerschot. L'espace extérieur de la crèche s'articulera autour du platane centenaire. Le mur de clôture dessinera une courbe pour mettre en valeur l'arbre et permettre au système racinaire de se développer librement.
- Un projet en agriculture urbaine prendra place dans les magnifiques caves voutées du bâtiment. Le projet aura également une finalité pédagogique et veut s'inscrire dans un programme plus vaste lié à l'alimentation durable.



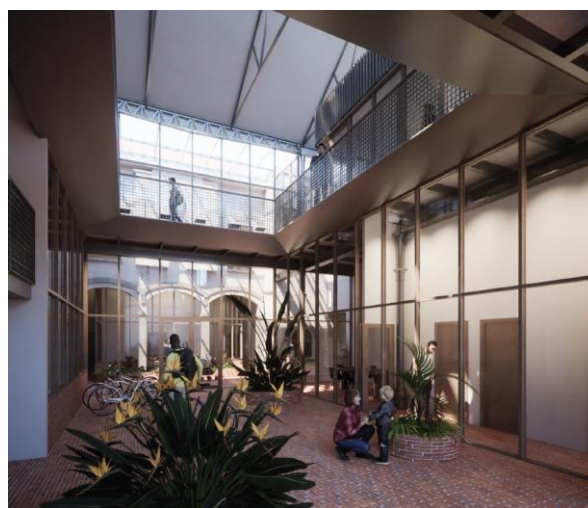
L'idée est que les trois fonctions puissent coexister au sein du même bâtiment.

Comme il est illustré de manière plus détaillée au point 2. ESPACES ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION, le projet en agriculture urbaine bénéficiera d'un accès indépendant depuis la rue, mais certains espaces (atrium au rez-de-chaussée) et équipements (ascenseur) seront mutualisés avec les autres fonctions.

Le projet de rénovation du bâtiment est actuellement en phase d'étude architecturale<sup>5</sup> (phase d'adjudication) tandis que le chantier devrait commencer en janvier 2027 et terminer en mai 2028.



La façade du bâtiment (situation projetée)



L'atrium commun au rez-de-chaussée (situation projetée)

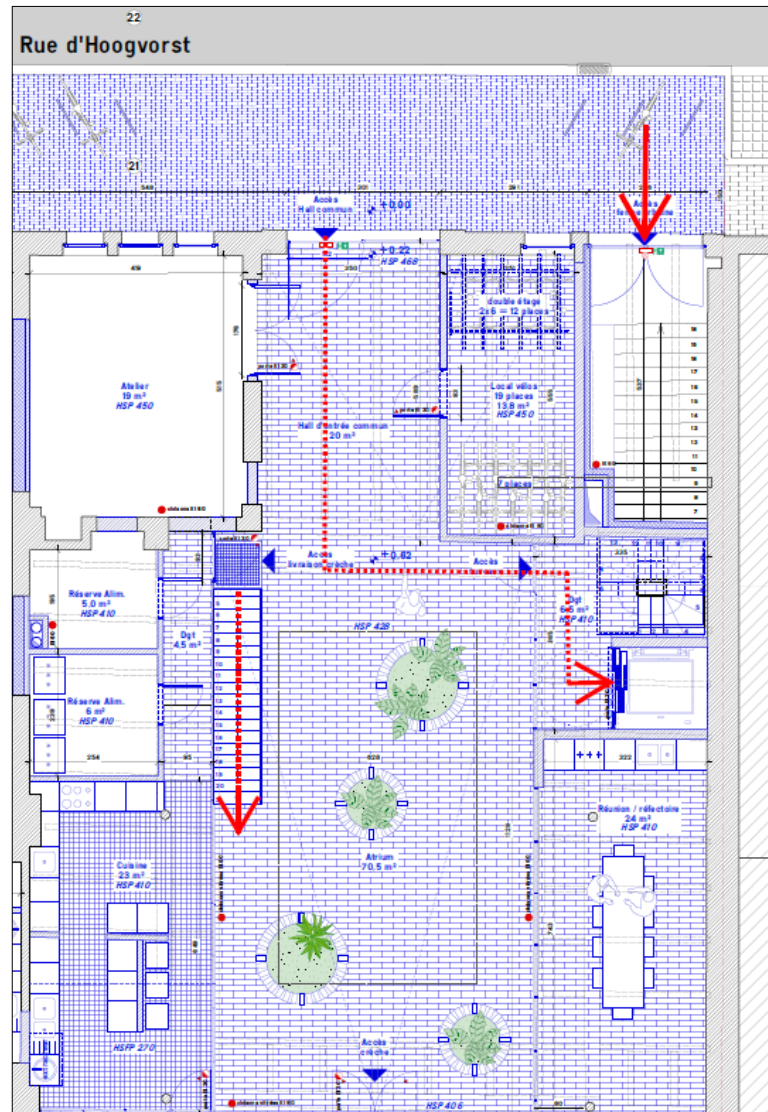
<sup>5</sup> Cf. Annexe 5 et 6\_Projet architectural EO.12B – Plans et note explicative

## 2 - ESPACES ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION

### 1. ACCÈS

Pour rappel, le site de projet se trouve le long des chemins de fer de la Gare du Nord dans le quartier Brabant à proximité de la rue d'Aerschot, qui conjugue carrées et bars de prostitution, et de la rue de Brabant, qui avec les quelque 250 magasins proposent une diversité impressionnante de produits du monde (nourriture, tissus, ameublement, épices, vêtements, chaussures ...).

Les espaces dédiés au projet en agriculture urbaine disposeront d'une entrée indépendante depuis la rue d'Hoogvorst : une double porte donnera accès à un large escalier qui conduit au niveau du sous-sol. Les locaux seront également accessibles via un ascenseur (permettant de charger un transpalette) partagé avec les autres fonctions présentes dans le bâtiment et via un seconde escalier qui relie le niveau du sous-sol à l'atrium du rez-de-chaussée.



## 2. LOCAUX



Le porteur du projet en agriculture urbaine disposera au sous-sol d'une utilisation exclusive de la partie entourée par la ligne pointillée verte dans le plan ci-après.

*Caves (avant travaux)*

Les locaux mis à disposition sont les suivants :

- une zone de production : 140m<sup>2</sup> (peut être divisée en plusieurs zones fonctionnelles)
- une salle de travail : 25m<sup>2</sup>
- une salle de stockage : 13m<sup>2</sup>
- un local pour la chambre froide : 20m<sup>2</sup>
- une salle de réunion avec kitchenette : 18m<sup>2</sup>
- un local d'accueil / personnel : 11m<sup>2</sup>
- des sanitaires / vestiaires : 14m<sup>2</sup>
- un local poubelles (partagé avec les autres fonctions) est également présent au sous-sol.

Un espace polyvalent (atrium de 70 m<sup>2</sup>) est mis à disposition du porteur de projet au rez-de-chaussée du bâtiment en dehors des horaires d'ouverture de la crèche.

## 3. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les équipements techniques suivants sont prévus :

- une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double-flux ;
- une installation électrique définie sur la base des exigences en termes d'éclairage et d'équipements tel qu'il est préconisé dans le rapport de Permafungi<sup>6</sup> ;
- du chauffage dans les locaux destinés à la préparation du produit fini (nettoyage, emballage, etc.) et dans les locaux prévus pour le personnel / accueil des visiteurs ;
- des équipements sanitaires + kitchenette.

L'ameublement des locaux et l'installation des équipements spécifiques au type de culture préconisé (déshumidificateur, pasteurisateur, ...) reste à charge de l'exploitant-e.

<sup>6</sup> Cf. Annexe 2\_Rapport de consultance Permafungi



### 3 – CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION

Comme indiqué auparavant, la Commune de Schaerbeek mettra à disposition les locaux indiqués au point 2. ESPACES ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION. La mise à disposition sera à titre gratuit pour la phase de démarrage du projet et pourra être réévaluée par la suite en fonction du développement de l'activité.

Les frais énergétiques (eau et électricité) seront à charge de l'exploitant ainsi que les frais liés à l'entretien ordinaire et à la maintenance technique des équipements mis à disposition.

### 4 – LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 | Rapport du facilitateur agriculture urbaine
- Annexe 2 | Rapport de consultance – Permafungi
- Annexe 3 | CRU - Diagnostic situation existante (2016)
- Annexe 4 | Programme du CRU (version modifiée en 2020)
- Annexe 5 | Projet architectural EO12.B – plans
- Annexe 6 | Projet architectural EO12.B – note explicative