



COMMUNE DE WALHAIN

**Appel à projet pour la location
d'une surface commerciale**

Contexte :

Au cœur de Walhain se trouve la Place « du Bia Bouquet » qui se veut conviviale mais aussi mixte. Celle-ci se situe à proximité immédiate de tous les services déjà existants.

Nous y avons panaché des logements locatifs et acquisitifs, pour des jeunes, des familles mais aussi des seniors. En plus de ces logements, nous avons conçu un bâtiment qui comporte, entre autre, une salle de quartier (lieu de convivialité, de réunion ou de cours collectifs entres autres fonctions), un centre médical fonctionnel comprenant 3 cabinets et **une surface commerciale**.



Vue d'ensemble du projet (partie haute)

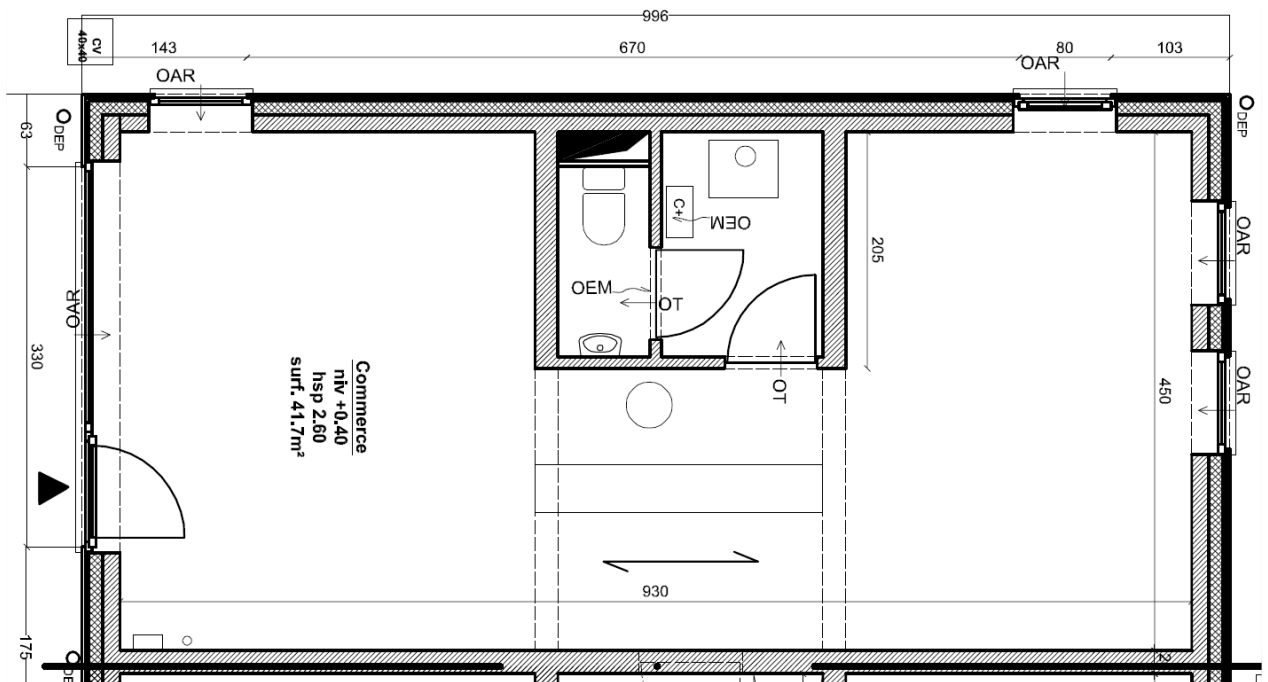
Cet ensemble, propriété de la Commune de Walhain, est proposé à la location. Dans le cadre général du projet, qui se veut novateur, écologique et convivial, la commune souhaite que cette surface commerciale s'intègre parfaitement à l'ensemble et à sa finalité globale.

La commune aimerait donc pouvoir faire profiter cet espace commercial à un projet ou une activité qui corresponde autant que possible à la philosophie du projet. Ceci implique que l'activité qui y sera exercée doit favoriser le lien social, les interactions entre personnes, et avoir une utilité pour les habitants. Par ailleurs, toute activité à qui intègre une dimension durable (circuits courts, produits locaux, produits bio etc.) sera fortement appréciée.

Aussi, toute personne, groupement de personnes ou association intéressé(e) par cette surface, d'une quarantaine de m² peut s'adresser à notre agent du logement, en charge du projet, M. Nicolas Van den Steen soit par téléphone au 010/65.33.95 soit et préférablement par e-mail à l'adresse nicolas.vandensteen@walhain.be. Nous serons ravis de prendre connaissance du projet ou du type d'activité proposé.

Cette surface se situera dans un bâtiment mixte comprenant, outre ce commerce, une maison médicale, une salle de quartier et deux appartements à l'étage.

Plans du commerce :



Adresse : Place du Bia Bouquet 12/001

Vues détaillées du commerce :



Vue d'ensemble / vitrine (RDC)



Vue depuis l'entrée



Vue vers l'avant



Vue arrière



Vue depuis l'arrière



Vue générale et environnement

L'appel à projet :

La commune de Walhain exprime les exigences suivantes :

1. La surface commerciale sera louée sur base mensuelle et sur base d'un bail de type commercial. Le locataire prendra donc les dispositions qui lui incombent en termes de charges et démarches administratives liées à l'exercice de son activité.
2. La surface commerciale est louée non meublée.
3. L'activité exercée, qu'elle soit commerciale ou à destination de services, devra être accessible à l'ensemble de la population.
4. Il ne pourra être exercé aucune activité qui puisse nuire de quelque manière que ce soit à la quiétude de la Place et de ses habitants.
5. Il ne s'agit pas de proposer un simple prix de location mais bien de proposer un projet global, précisant la ou les activités envisagées, horaires (généraux ou prévisionnels) mais aussi toute information susceptible de préciser l'idéologie du projet.
6. Le bail sera conclu sous forme de bail commercial à moins que, en raison de la nature des activités et d'un éventuel partenariat à conclure avec un organisme public, une convention soit signée sous toutes réserves des dispositions légales en matière de droit commercial et des obligations qui incomberait à la partie publique concernée.
7. Le projet doit préciser, à minima, une offre financière de location mensuelle (avec un minimum de 450€ par mois hors charge) et un planning réaliste de mise en place du centre.

En ce qui concerne le choix du projet, celui-ci se portera sur celui qui s'intègre le mieux au projet global et qui répond le mieux aux besoins des citoyens.

En pratique, un jury sera formé pour étudier les divers appels à projet et les noter de manière indépendante.

De manière à préciser leur jugement, des réunions avec divers porteurs de projet pourront être organisées.

Le Collège se réserve également le droit de ne pas donner suite si aucun des projets ne devait répondre aux attentes précisées ci-avant.

C'est au final le Collège communal qui attribuera la gestion du commerce et se chargera d'établir la convention finale régissant les droits et devoirs des parties.

Toute personne intéressée par cette surface commerciale peut s'adresser à notre agent du logement, en charge du projet, M. Nicolas Van den Steen soit par téléphone au 010/65.33.95 soit (préféablement) par e-mail à l'adresse nicolas.vandensteen@walhain.be. Toutes les informations nécessaires à l'établissement du projet pourront vous être fournies sur simple demande. Une visite est évidemment possible, voire nécessaire pour l'établissement de l'offre. Nous serons dans tous les cas ravis de prendre connaissance du projet ou du type d'activités proposé.

Cette location se fait sur base d'un appel à projet. Il n'y a pas de date butoir, les projets sont traités selon leur arrivée.