# Habitations légères – Mise à disposition d’un terrain communal pour l’installation d’habitations légères

#### Présentation de la parcelle

Le terrain mis à disposition se situe au Champ du Roux à 6210 Frasnes-lez-Gosselies et a une superficie de +/- 41 ares (cadastré Division 1 – Section B – 258 X partie). Il est repris en zone d’habitat au plan de secteur et en zone résidentielle au sein du Pôle de Frasnes-lez-Gosselies au Schéma de développement communal. La parcelle a un potentiel théorique de 5 à 7 logements.

Le site est également accessible par le sentier des écoliers (depuis la Chaussée de Bruxelles) et à environ 350m de l’arrêt TEC « monument ». Un arrêt TEC est également présent au carrefour du Champ du Roux et de la rue de Sart-Dames-Avelines.

#### Programme

Le projet devra porter sur la réalisation de 6 à 7 lots permettant chacun d’accueillir une seule habitation légère, c’est-à-dire une habitation qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes[[1]](#footnote-1) : démontable, déplaçable, d’un volume réduit, d’un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n’est par raccordée aux impétrants.

Le terrain de basket restera entièrement accessible aux riverains.

Des espaces communs pour les futures habitations (buanderie, potager, verger, local technique…) et des espaces publics accessibles à tous seront également à concevoir. Le stationnement de véhicules sera quant à lui prévu intégralement en voirie. Des plantations sont également à prévoir pour intégrer l’ensemble.

Les habitations devront répondre aux normes de salubrité définie par la Région Wallonne et permettront une intégration suffisante au quartier (parements réalisés en matériaux ‘nobles’). Celles-ci seront raccordées individuellement aux impétrants. Le terrain sera équipé et le cheminement réalisé par la commune.

Les habitations devront être occupées par les candidats retenus[[2]](#footnote-2) qui seront dans l’obligation de s’y domicilier. La location et/ou la réalisation de logement touristique est ainsi proscrite.

#### Cadre juridique

Un bail emphytéotique d’une durée de 15 ans sera conclu avec une entité dotée d’une personnalité juridique propre à constituer par les candidats retenus. Cette entité juridique sera ainsi le seul interlocuteur avec la commune et devra s’engager à respecter le programme et le cadre juridique durant toute la période du bail. Il sera mis fin au bail en cas de manquement au programme défini par le présent appel.

Une location mensuelle de minimum 1800€ sera versée par l’entité sur le compte de la commune. Ce loyer sera indexé annuellement.

#### Règlement d’attribution

Les candidats devront compléter le formulaire joint à la présente note afin d’introduire valablement leur candidature.

Pour être sélectionné, les dossiers devront répondre aux critères minimaux repris au point 1 du formulaire.

Les critères de sélection permettront d’évaluer l’aptitude des candidats à réaliser le projet.

Les dossiers sélectionnés seront départagés sur base des points attribués en fonction des critères retenus au point deux.

En cas d’égalité, les candidats ayant remis le meilleur prix pour la location mensuelle seront retenus.

Dans l’hypothèse d’une nouvelle égalité, il sera procédé à un tirage au sort en présence en présence des candidats retenus.

# Habitations légères – Mise à disposition d’un terrain communal pour l’installation d’habitations légères

Formulaire de candidature

#### Critères de sélection

Pour rappel, pour être recevable, le(s) candidat(s) doit s’engager à respecter le programme et le cadre juridique défini. Ceux-ci peuvent être résumés comme suit :

* Création de 6 à 7 lots permettant chacun d’accueillir une seule habitation légère (respect des caractéristiques de l’article 1er du Code wallon de l’habitation durable et des critères de salubrité) – domiciliation obligatoire des membres au sein des habitations ;
* Maintien du terrain de basket, création d’espaces communs pour les futures habitations (buanderie, potager, verger, local technique…) et des espaces publics accessibles à tous ;
* Stationnement des véhicules en voirie ;
* Habitations présentant une qualité suffisante (matériaux ‘nobles’), projet d’ensemble intégré au quartier et réalisation de plantations ;
* Habitations raccordées individuellement aux impétrants ;
* Entité dotée d’une personnalité juridique propre à constituer par les candidats retenus afin de passer un bail emphytéotique d’une durée de 15 ans avec la commune - cette entité juridique sera ainsi le seul interlocuteur avec la commune et devra s’engager à respecter le programme et le cadre juridique durant toute la période du bail.
* Location mensuelle de minimum 1800€ à verser par l’entité sur le compte de la commune (indexation annuelle).

#### Présentation de l’entité juridique projetée et l’état d’avancement de sa création (en quelques lignes).

|  |
| --- |
|  |

#### Présentation du projet (nombre de lots, type d’habitations légères proposées avec illustration, intégration, schéma d’implantation, …). **POUR RAPPEL, le projet ne sera pas recevable s’il ne permet pas une intégration suffisante au quartier.**

|  |
| --- |
|  |

1. *Présentation des ménages constituants l’entité juridique projetée. Par ménage, on entend l’occupant d’un des lots (le ménage peut ainsi être constitué de plusieurs personnes s’engageant à occuper la même habitation).*

Les candidats devront joindre à leur dossier les documents probants montrant qu’ils rencontrent un ou plusieurs des critères repris ci-dessous.

Les points seront attribués par critère rencontré et par ménage (maximum 12 points) :

* Si le ménage est primo acquérant – 3 points ;
* Si au moins l’un des membres du ménage est domicilié à Les Bons Villers ou y a résidé durant au moins 5 ans – 3 points ;
* Si au moins l’un des membres du ménage travaille aux Bons Villers – 3 points ;
* Si au moins l’un des membres du ménage est scolarisé ou inscrit dans une crèche située sur le territoire des Bons Villers – 3 points ;
* Si au moins l’un des membres du ménage est domicilié sur le territoire du GAL (Villers-la-Ville et Genappe) ou y a résidé durant au moins 5 ans – 1 point ;
* Si au moins l’un des membres du ménage travaille sur le territoire du GAL (Villers-la-Ville et Genappe) – 1 point ;
* Si au moins l’un des membres du ménage est scolarisé ou inscrit dans une crèche située sur le territoire du GAL (Villers-la-Ville et Genappe) – 1 point ;

|  |
| --- |
| **MÉNAGE 1** |
|  |
| **MÉNAGE 2** |
|  |
| **MÉNAGE 3** |
|  |
| **MÉNAGE 4** |
|  |
| **MÉNAGE 5** |
|  |
| **MÉNAGE 6** |
|  |
| **MÉNAGE 7** |
|  |

En signant le présent formulaire, je certifie que l’ensemble des informations y reprises sont exactes.

Signature des ménages

1. Article 1er du Code wallon de l’habitation durable [↑](#footnote-ref-1)
2. Ou par les membres de l’entité juridique à constituer qui viendraient en remplacement des candidats retenus [↑](#footnote-ref-2)