

05 jan 2023 -15:14

Appel à projets pour les sites du Palais Abbatial et de l'ancienne gendarmerie à Saint-Hubert

La Régie des Bâtiments lance un appel à projets afin de valoriser le patrimoine exceptionnel de l'État belge dans le centre de Saint-Hubert. L'objectif est l'octroi de bail/baux emphytéotique(s) pour les sites du Palais Abbatial et de l'ancienne gendarmerie. Pour participer à l'appel à projet, les candidats doivent introduire un dossier complet avant le 15 septembre 2023 à 12h au plus tard.

Les sites concernés

1. Le site du Palais abbatial situé Place de l'Abbaye à Saint-Hubert.

Il se compose de trois bâtiments (le Palais abbatial, l'ancien pénitencier, et le bâtiment dit des « Classes vertes ») qui s'organisent autour de trois cours internes distinctes et dont les surfaces plancher totales sont de 15.341m². (Cadastre : Saint-Hubert, 1ère division, section A, parcelles n° 333L, 333M, 336G et 337L.)

2. Le site de l'ancienne gendarmerie situé Rue de la Converserie 46 à Saint-Hubert.

Ce site, réparti sur 3 parcelles (Cadastre : Saint-Hubert, 1ère division, section A, parcelles n° 1806S2, 1806T2 et 1806W2), est composé d'un terrain et de deux logements.

Les deux logements ont une superficie brute de 288m² (superficie utile de 150m²).

Le terrain, dont la surface est de 5.944m², est en partie en pente et donne accès à la rue du Parc où se situe le cimetière.

Comment participer à l'appel à projets ?

Les dossiers complets doivent être introduit avant le 15 septembre 2023 à 12h au plus tard.

Les candidats doivent obligatoirement fournir et mentionner dans leur candidature:

- Le site concerné : Palais abbatial et/ou ancienne gendarmerie.
- Une présentation des candidats et des moyens disponibles.
- Une description du projet.

Une phase de négociation de 6 mois avec les éventuels meilleurs projets retenus interviendra après l'analyse du jury.

Les dossiers doivent être envoyés à l'attention de :

Régie des Bâtiments
Madame Nathalie Huygens

Chef de Division Wallonie
Avenue de la Toison d'or 87 b2
1060 Bruxelles

ET par email : à nathalie.huygens@regiedesbatiments.be et à maxence.facon@regiedesbatiments.be

Les critères d'évaluation

1. Le canon proposé (40 points) sur base d'un bail emphytéotique de 30 ans.

La méthode habituelle de cotation sera utilisée : $\text{Score} = (\text{canon proposé} / \text{canon le plus élevé}) \times 40$ points.

Le canon annuel minimum pour une durée de 30 ans est estimé à un montant de 81.243€ pour le Palais abbatial et de 7.168€ pour l'Ancienne gendarmerie. Ce canon tient compte de la valeur vénale des biens, estimée à 3.060.000€ pour le site « Palais abbatial » et à 270.000 € pour le site « Ancienne gendarmerie », et pourra faire l'objet de négociations et/ou d'expertises complémentaires.

Une proposition sur base d'un bail emphytéotique de 30 ans est obligatoire, notamment à des fins comparatives, mais il est toutefois permis aux opérateurs économiques de proposer une variante d'une durée inférieure ou supérieure. Une note explicative accompagnera cette variante afin de permettre au jury de l'évaluer.

2. La valorisation économique (30 points).

L'opérateur explique le type de fonctions qu'il entend développer ainsi que le type de retombées que ce choix peut engendrer. Les projets seront ainsi évalués sur base des retombées économiques prévisionnelles, s'agissant à la fois du flux de visiteurs attendus (attrait touristique), du nombre d'emplois créés, du chiffre d'affaires prévisionnel, des moyens mis à disposition du projet (mécénat, subsides, garanties,...), de sa viabilité, etc. Les candidats fournissent suffisamment d'informations pour permettre au jury de les évaluer.

3. La valorisation architecturale (30 points).

L'opérateur économique exposera les aménagements et modifications qu'il entend apporter au(x) site(s). Le jury examinera les propositions au regard des aspects techniques et architecturaux (matériaux, insertion dans l'environnement urbain, respect et amélioration du site, ...) dans le respect des prescriptions urbanistiques éventuelles (ou de dérogations à discuter avec les pouvoirs locaux). Une attention toute particulière sera portée aux projets qui s'engagent à mettre en place des mesures en matière d'efficacité énergétique.

Le candidat expliquera comment il compte maintenir ou améliorer le patrimoine exceptionnel mis à disposition, et ne pourra en aucun cas en diminuer la valeur.

Demande d'informations et/ou de visite ?

Toute demande d'informations sur les complexes ou demande de visite peut être adressée directement à :

Régie des Bâtiments

Madame Sonia Broen
Responsable IMMO Wallonie Région Sud
Tél. : +32 479 81 96 30
sonia.broen@regiedesbatiments.be

Toute demande relative à la procédure en cours peut être adressée directement à :

Régie des Bâtiments
Monsieur Maxence Facon
Attaché IMMO Wallonie
Tél. : +32 478 38 91 68
maxence.facon@regiedesbatiments.be

Le présent appel à projets n'engendre aucune obligation de la part de la Régie des Bâtiments.

Régie des Bâtiments
Avenue de la Toison d'Or 87 boîte 2
1060 Bruxelles
Belgique
+32 2 541 65 11
<http://www.buildingsagency.be>

Johan Vanderborght
Porte-parole
+32 (0)479 31 26 91
johan.vanderborght@buildingsagency.be