

Votre commerce au cœur de Saint-Gilles !

Appel à candidature pour un rez-de-chaussée commercial au 12 Parvis Saint-Gilles, 1060 Saint-Gilles.

Intéressé.e ? Postulez via Irisbox sur le lien : <https://irisbox.irisnet.be/irisbox/formulaire/ac-saint-gilles/votre-commerce-au-cur-de-saint-gilles-appel-a-candidature>.

Seules les candidatures remplissant les critères d'attribution seront retenues.

Des visites sont prévues le mercredi 19 novembre de 14h à 17h. Merci vous y inscrire par mail auprès de la Régie foncière: regiefonciere@stgilles.brussels.

Description générale du bien

Au cœur du Parvis Saint-Gilles, la Régie foncière vous propose cet espace commercial pour y développer votre projet.

Le local se présente comme suit :

- Espace d'accueil de 39 m² (avec un raccordement à l'eau et à l'électricité) ;
- Mezzanine de 18 m² (accessible via un escalier en colimaçon (hauteur de 1m80 +/-) – peut être enlevée ;
- Arrière-boutique et espace de stockage de 14,5 m² (sanitaires + raccordement à l'eau) ;
- Cave de 36 m².

L'espace d'accueil principal est une vitrine du Parvis – lieu emblématique de la commune. Il est en bon état, mais nécessite quelques rénovations et aménagements de rafraîchissement.

L'affectation urbanistique du bien est « commerce ». La Régie foncière cherche un occupant exerçant une activité de commerce de détail. Une utilisation « salon de dégustation accessoire » peut être envisagée, avec une possibilité de terrasse (horaires de fermeture des commerces. La demande devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme selon la législation en vigueur).

Les agréments et mises aux normes de l'activité sont à charge de l'occupant.

Le local est disponible dès à présent.

Un loyer attractif et conforme au marché sera proposé.

Un contrat de bail commercial sera établi avec la Régie foncière de Saint-Gilles.

Description technique

- Affectation urbanistique : commerce
- Surface totale exploitable : 71,5 m² (sans cave)

- Loyer pressenti : 1365€
- Précompte : 2143,13€ (2024)
- Charges pressenties : à définir en fonction du type d'occupation
- Type de bail : bail commercial
- Chauffage : Chaudière gaz individuelle (attention pas de chauffage dans l'espace central)
- Etat général du bien : à rafraichir

Projet recherché

! Attention pas d'HORECA !

La Régie foncière recherche pour cet emplacement un projet commercial, apportant dynamisme et valeur ajoutée au quartier. L'artisanat, notamment alimentaire, est particulièrement attendu (poissonnerie, fromagerie, traiteur artisanal...).

Une possibilité de « salon de dégustation accessoire » est envisageable, moyennant le respect des heures de fermeture applicable au commerce de détail (et non HORECA). Les horaires et la taille de la terrasse devront s'adapter aux événements sur le Parvis (ex : marchés les samedis).

A l'inverse, tous projets HORECA aux nuisances sonores évidentes (ouverture après 20h, les débits d'alcool ou les établissements proposant jeux et paris) seront systématiquement écartés.

L'identité visuelle du lieu sera évaluée avec attention. L'habillage de la façade devra rester sobre et respecter le patrimoine urbanistique du Parvis Saint-Gilles.

Quartier, potentiel et avantages

Une opportunité rare pour développer votre activité dans l'un des quartiers les plus dynamiques et attractifs de Bruxelles :

- Visibilité accrue : une baie vitrée au cœur du Parvis Saint-Gilles ;
- Proximité et accessibilité : sur un espace piétonnier, desservi par les principales lignes de la STIB (accès métro 2/6, prémétro 4/10, et bus 52), TEC et De Lijn, à proximité du réseau SNCB ;
- Ambiance d'un village en ville : zone commerciale bien emplantée, terrasses RECA à proximité, animations festives régulièrement organisées, marchés 4x par semaine et à proximité du parc urbain Marie Janson, le Parvis Saint-Gilles est un des quartiers les plus vivants de la commune.

Procédure, critères et comité de sélection

Votre dossier peut être encodé via Irisbox, **avant le 15 décembre 2025**, via le lien : <https://irisbox.irisnet.be/irisbox/formulaire/ac-saint-gilles/votre-commerce-au-cur-de-saint-gilles-appel-a-candidature>.

Le projet sera considéré comme recevable et examiné à la réception entière du dossier.

Le dossier devra comprendre :

- Un plan financier indiquant clairement l'activité projetée accompagné des 3 derniers bilans financiers de la société et d'une déclaration ONSS (si applicable) ;
- Un CV du candidat et des membres de l'équipe participant au projet, ainsi qu'un certificat de bonne vie et mœurs ;

- Un *moodboard* (au minimum 10 images illustrant les intentions d'aménagement à l'intérieur et à l'extérieur) ;
- Un schéma de l'aménagement spatial du local.

Vous pouvez vous faire accompagner par des structures compétentes pour la constitution de votre dossier auprès des acteurs engagés pour le développement économique : service du développement économique de la commune (developpement.economique@stgilles.brussels), le Guichet d'économie locale (GEL) de Saint-Gilles (gel@villagepartenaire.be), ILES asbl, Crédal, etc.

Cotation proposée

- 1. Qualité technique et architecturale du projet (20 pts)**
 - a. Cohérence avec les caractéristiques du local (10 pts)
 - b. Qualité du concept architectural et techniques mises en œuvre (10 pts)
- 2. Aménagement et présentation du projet (10 pts)**
 - a. Pertinence et qualité du schéma d'aménagement et du *moodboard* (5 pts)
 - b. Budget des travaux réaliste et adapté (5 pts)
- 3. Solidité économique et organisationnelle (40 pts)**
 - a. Qualité du business plan et pertinence du modèle économique (20 pts)
 - b. Viabilité financière (plan financier, équilibre recettes/dépenses, sources de financement) (15 pts)
 - c. Expérience et compétences du porteur de projet (CV, références, gouvernance) (5 pts)
- 4. Ancrage local et retombées pour le quartier (20 pts)**
 - a. Contribution au dynamisme économique et social du quartier (10 pts)
 - b. Adéquation du projet aux besoins identifiés localement (5 pts)
 - c. Stratégie de communication et visibilité locale (5 pts)
- 5. Durabilité et impact (10 pts)**
 - a. Dimension sociale, environnementale ou culturelle intégrée dans le projet.

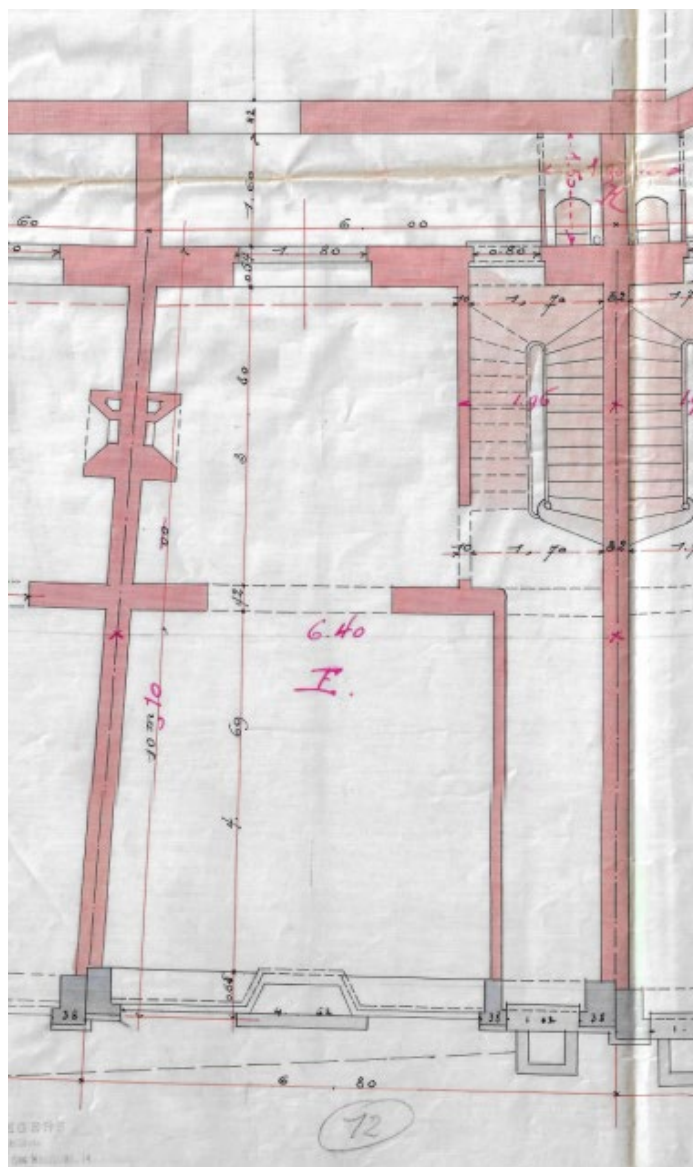
Des points supplémentaires (de 1 à 10) pourront être attribués si le projet rencontre une vocation sociale et un bénéfice direct pour les Saint-Gillois et Saint-Gilloises ; si le projet a un ancrage saint-gillois ; s'il propose un travail de réseau avec la commune, le CPAS (remise à l'emploi via article 60, peines alternatives de justice...) et/ou asbl à vocation sociale saint-gilloise (couture truck, ALE, Ateliers du Midi...) ; et s'il rencontre des objectifs de développement durable.

Les dossiers sont examinés à la fin de l'appel par un comité de sélection, composé:

- Du bourgmestre de Saint-Gilles ;
- De l'échevin du Développement économique ;
- De la directrice de la Régie foncière ;
- D'un représentant du service technique de la Régie foncière ;
- D'un représentant du service locatif de la Régie foncière ;
- D'un représentant du service Développement économique.

Annexes :

1. Plan numérisé du bien



Photos :

