



Présentation de la ferme sise Rue de la Chapelle 36 à Soumagne et le cahier des charges

1. Contexte

La Fondation Roi Baudouin a reçu en donation la ferme Poumon Vert, qu'elle a accepté d'entretenir et de valoriser, au service de l'intérêt général. Conformément aux souhaits du donateur, elle a convenu en particulier d'y permettre la réalisation d'activités de maraîchage, d'artisanat ou culturels, des activités de formation, d'hébergement ou encore des activités de bien-être.

La ferme Poumon Vert est située Rue de la Chapelle 36 à Micheroux (Soumagne).

Le modèle retenu par la Fondation est de faire vivre la ferme et ses terres environnantes par le biais d'un ou plusieurs acteurs sociaux et de mettre la ferme à disposition sous forme de bail emphytéotique ou de bail long terme. L'entretien des bâtiments et des terres seraient à charge de ou des occupants.



2. Description :

Il s'agit d'un ensemble immobilier agricole comprenant un corps de logis, des granges, un bâtiment secondaire, des annexes et des terrains en nature de pâture, l'ensemble situé sur la commune de Micheroux (Soumagne), rue de la Chapelle au numéro 36. Le tout est situé en zone d'habitat et une partie de la ferme pourrait être affectée à du logement.



Vue Aérienne :



Détail des surfaces disponibles :

Le domaine occupe une superficie totale d'environ 16 067 m² et se présente comme suit :

Un ensemble agricole composé d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire avec des granges, d'un ensemble d'annexes et de terrains dont une partie se situe de l'autre côté de la rue de la Chapelle, à côté du numéro 39.

L'ensemble étant cadastré Soumagne, 3ème division, section A, parcelles 140/C ; 141/G ; 138 et partie de la parcelle 145/S2.



Superficie par parcelle :

- 140/C (bâtiments et cour de ferme) = 810 m²
- 141/G = 7.281 m²
- 138 = 665 m²
- 145/S2 = 7301 m²



Description de la partie habitable :

- Sous-sol : caves
- Rez-de-chaussée : hall, cuisine, salon, salle à manger, salle de bains et séjour
- Etage 1 : une pièce-palier, trois chambres
- Combles : deux greniers

Equipements :

- Eau de distribution ;
- Electricité (compteur triphasé jour/nuit), conforme
- Egouttage public
- Chauffage central au mazout (logis)
- Un chauffe-eau solaire accouplé à la chaudière (logis)
- Un tracker avec 20 panneaux photovoltaïques
- Un puits avec pompe immerisible qui dessert les robinets
- Cuisine non équipée (un meuble-évier de base)
- Kitchenette équipée (mobiliier et équipement basique)
- Salle de bains avec wc, lavabo, baignoire, équipement correct mais ancien
- Système d'alarme volumétrique

3. Cahier des charges

Affectation :

Le bien devra être destiné à des fins d'intérêt général et plus spécifiquement à des activités avec une finalité principalement sociale. Une éventuelle activité économique ne peut servir qu'à l'objectif final social.

Il peut s'agir de projets de type :

- Activités de maraîchage, d'artisanat, socio-culturelles,... avec finalité sociale
- Activités d'insertion socio-professionnelle, d'éducation, de formation
- Activités de bien-être
- Accueil et hébergement temporaire pour des personnes vulnérables

Responsabilités :

L'occupant sera responsable de la préservation du bâti et de l'entretien des terres agricoles. Elle s'engage à veiller en bon père de famille à leur garde et à leur conservation sans y commettre aucun tort ni dégradation.

L'occupant aura l'obligation d'exécuter toutes les réparations nécessaires au maintien des locaux prêtés en état d'usage et qui résulteraient de l'exercice de son activité.

L'occupant veillera à se comporter en bon voisin, et à requérir tout permis / autorisation qui pourrait s'avérer nécessaire dans le cadre de ses activités après accord de la Fondation Roi Baudouin.



Durée de l'occupation

La durée de l'occupation est à discuter, mais idéalement la Fondation Roi Baudouin recherche un locataire/bailleur de longue durée, avec une convention de type bail emphytéotique.

Loyer et charges , canon

La Fondation Roi Baudouin est ouverte à toute proposition de loyer/canon. Elle ne recherche pas à tirer un bénéfice de cette occupation, mais bien la préservation de la ferme et de ses annexes. L'occupant prendra à sa charge les charges : eau, électricité, etc ... , les dépenses d'entretien et de réparation courantes, les assurances liées à l'usage du bien, responsabilité civile et multirisques professionnels liés à son activité.

La Fondation pourrait prendre en considération un soutien au niveau de la rénovation de certaines parties du bâtiment au bénéfice du projet social.

4. Processus et Délivrables

Si vous êtes intéressés à devenir occupant du lieu, nous vous prions de nous faire parvenir **un dossier d'intention** avant le **11 Juillet 2025** incluant a minima :

1. Une description des missions de votre organisation, ses principaux modes d'action et quelques indicateurs-clé d'activité
2. Un narratif décrivant le projet que vous envisagez d'y mener, incluant
 - Un plan d'action, inscrit dans un calendrier
 - L'identification des bénéficiaires du projet
 - Les objectifs/les résultats que vous visez à travers ce projet, les principaux
 - le nombre, le profil et les rôles/responsabilités des personnes en charge de suivre
 - et de réaliser ce projet, à la fois en interne au sein de votre organisation et en
 - externe si applicable

Merci de veiller à être très concrets : privilégiez les explications opérationnelles (comment ça marche) et financières (quelle est la nature des revenus et coûts générés par ce projet). Notez que la Fondation préférera un partenariat qui vise à s'inscrire dans la durée, la pérennité du modèle sera donc un critère important.

Nous anticipons d'organiser une visite sur place pour les organisations qui auront été présélectionnés à l'issue de cette première étape afin d'affiner ensemble le fonctionnement envisagé.

Contact : Hélène Deconinck | 02/549 02 53 | deconinck.h@mandate.kbs-frb.be



Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

ANNEXE





Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40





Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

