



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve



SITE : LAVOISIER

ENTREPRISE
ECODYNAMIQUE
BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ECODYNAMISCHE
ONDERNEMING
LEEFMILIEU BRUSSEL

Appel à projets

2026-2027

Un dispositif pour encourager la participation et développer le pouvoir d'agir des coopérateurs-locataires.

Règlement

1. Objectifs

Étant avant tout une coopérative de locataires, Comensia met en avant le bien-être des coopérateurs-locataires ainsi que le développement et l'appropriation de leur statut de coopérateurs.

Pour ce faire, chaque année, Comensia lance un appel à projets, un moyen pour notre coopérative de soutenir les initiatives des coopérateurs-locataires en stimulant les projets menés dans notre patrimoine. L'objectif est de permettre une réelle participation au sein de la coopérative et de favoriser leur investissement dans l'amélioration de leur quotidien et de leur cadre de vie.

Il ne s'agit pas uniquement de fournir des fonds ; Comensia aspire à soutenir le développement des coopérateurs-locataires en donnant la priorité aux initiatives qui favorisent l'inclusion, l'autonomie et la participation active. De même, un suivi par le service Proximité est proposé afin d'apporter des solutions et des alternatives aux problèmes rencontrés par les groupes porteurs de projets.

En synthèse, le présent appel à projets vise à soutenir des projets qui :

- sont portés par des coopérateurs-locataires et/ou par des structures qui travaillent avec eux ;
- renforcent le lien social en favorisant les rencontres ;
- cherchent à améliorer leur cadre de vie ;
- améliorent et dynamisent les espaces appartenant au patrimoine de Comensia.

2. Profil des candidats éligibles

Sont éligibles les projets portés par :

- Des coopérateurs-locataires de Comensia ;
- Des associations à caractère non professionnel,¹ auxquelles participent des coopérateurs-locataires de Comensia ou dont le public principal est constitué de coopérateurs-locataires de Comensia ;
- Des associations professionnelles qui développent des actions régulières auprès des coopérateurs-locataires de Comensia.

3. Conditions de recevabilité

Sont éligibles les projets qui :

- renforcent le lien social en favorisant les rencontres, contribuent à améliorer le cadre de vie et/ou dynamisent des espaces appartenant au patrimoine de Comensia ;
- sont ouverts au quartier et aux coopérateurs-locataires de Comensia ;
- ne poursuivent aucune perspective commerciale ;

¹ Par association à caractère non professionnel nous entendons ici une association davantage portée par l'engagement de ses membres et fonctionnant principalement sur la base du bénévolat, sans personnel salarié.



- prévoient une communication auprès d'au moins un site de Comensia ;
- respectent, dans les délais et selon les modalités prévues, les conditions de candidature décrites ci-dessous ;
- présentent une perspective de pérennisation, que ce soit par la poursuite de l'activité, le maintien d'une dynamique de quartier, la mise à disposition durable d'équipements au bénéfice des coopérateurs-locataires ou toute autre forme de continuité du projet ;
- sont conformes au présent règlement ;
- adhèrent aux valeurs de Comensia² et les respectent dans leurs objectifs et leurs actions.

4. Candidatures

Les formulaires de candidature, complets et signés selon le modèle fourni par Comensia, doivent être transmis au plus tard le **18 septembre 2026**, par l'un des moyens suivants :

- En complétant le formulaire en ligne mis à disposition par Comensia.
- Par courrier électronique à l'adresse : participation@comensia.be.
- Par dépôt en main propre auprès de votre Pôle de Proximité.

Si le groupe porteur souhaite bénéficier de la valorisation supplémentaire accordée aux projets accompagnés par une association développant des actions régulières auprès des coopérateurs-locataires de Comensia (voir les critères de sélection), il doit joindre une lettre d'engagement de cette association lors de la soumission du formulaire.

5. Sélection des projets

Un jury composé des membres du Conseil d'Administration de membres du Comité de Direction de Comensia désignera les projets qui seront subsidiées par l'appel à projets « Comensia 2026-2027 »

Les projets seront sélectionnés selon un système de pondération basé sur les critères suivant :

- **Impact sur l'amélioration du cadre de vie : 30% (3 points sur 10)**

Le projet contribue-t-il à améliorer les conditions de vie des locataires ou à renforcer le lien social au sein du quartier ? Le projet favorise-t-il les échanges, la coopération et la solidarité entre les locataires ?

- **Public cible et inclusivité : 15% (1,5 points sur 10)**

Le projet est-il pour les coopérateurs-locataires Comensia ? Le projet est-il accessible à tous les C-L, y compris les personnes les plus vulnérables (personnes en situation de handicap, familles monoparentales, etc.) ? Le projet prend-il en compte la diversité des participants (culturelle, sociale, générationnelle)

² Voir <https://comensia.be/index.php/a-propos/qui-nous-sommes-nos-missions-et-valeurs/>



- **Participation des locataires : 15% (1,5 points sur 10)**

Le projet implique-t-il les coopérateurs-locataires de Comensia dans sa conception et sa mise en œuvre (co-construction) ?

- **Soutien à l'autonomie et à l'insertion sociale : 30% (3 points sur 10)**

Le projet prévoit-il des formations, des ateliers, ou des programmes pour développer les compétences des bénéficiaires dans des domaines qui renforcent leur autonomie (par exemple, compétences professionnelles, gestion financière, gestion de projet, leadership, etc.) ?

- **Durabilité et pérennité : 10% (1 point sur 10)**

Le projet est-il durable et peut-il être maintenu à long terme (autofinancement, mobilisation de ressources locales, partenariat avec d'autres structures) ? Le projet peut-il continuer après la fin de la subvention ?

- **Accompagnement d'une organisation ou association professionnelle de terrain : 10% supplémentaire (1 point)**

Les projets portés par des **groupes de coopérateurs-locataires** ou par des **associations à caractère non professionnel** peuvent bénéficier d'une valorisation supplémentaire de 10 % (soit 1 point) lorsqu'une association développant des actions régulières auprès des coopérateurs-locataires de Comensia s'engage formellement à accompagner le projet.

6. Exécution des projets

a. Période de réalisation

Les projets sélectionnés devront être réalisés, au moins pour la partie financée dans le cadre du présent appel à projets, entre octobre 2026 et août 2027. Une dérogation permettant une prolongation de six mois, jusqu'en décembre 2027, pourra toutefois être accordée, soit par le jury lors de la sélection des projets, soit par Comensia à l'occasion de l'évaluation intermédiaire.

b. Suivi et étapes intermédiaires

L'exécution des projets se compose de trois étapes :

1) Signature de la convention et versement du 75% du montant octroyé.

Une convention sera signée entre Comensia et le groupe porteur du projet retenu. Celle-ci précisera notamment :

- le montant octroyé ;
- la personne de contact et ses coordonnées ;



- la période d'exécution du projet ;
- la composition du comité d'accompagnement ;
- les engagements administratifs et financiers des parties.

Le comité d'accompagnement veille à soutenir le bon déroulement du projet et sera composé de deux représentants de Comensia et de au moins un représentant du groupe porteur du projet retenu. Pour les projets bénéficiant de l'accompagnement d'une association, le comité d'accompagnement sera composé d'au moins, un représentant du Service de Proximité de Comensia, un représentant de l'association accompagnatrice et un représentant du groupe porteur du projet retenu.

2) Évaluation intermédiaire

Une évaluation intermédiaire, prenant la forme d'une rencontre du Comité d'accompagnement sur le lieu de réalisation du projet, sera organisée au cours de sa mise en œuvre. La date de cette rencontre sera fixée lors de la signature de la convention et confirmée ultérieurement, sous réserve de l'accord du service Finances de Comensia attestant de la bonne utilisation de la première tranche de la subvention.

Cette évaluation a pour objectif de constater, directement sur le terrain, l'état d'avancement du projet et d'apporter un soutien aux porteurs de projet en recherchant, avec eux, des solutions aux éventuelles difficultés rencontrées.

Cette évaluation permettra également de valider le versement des **25 % restants** du budget octroyé.

3) Clôture

À l'issue de la réalisation du projet, le groupe porteur du projet devra transmettre au Service de Proximité de Comensia un rapport d'activités ainsi qu'une auto-évaluation, conformément au modèle fourni par celui-ci. Ce document devra notamment inclure un bilan des actions réalisées, une évaluation des objectifs atteints ainsi qu'une liste des dépenses effectuées accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les montants du budget octroyé qui ne seraient pas dûment justifiés devront être remboursés à Comensia par le porteur du projet.

La clôture du projet et la libération des engagements des parties seront effectives après approbation écrite du Service de Proximité de Comensia, en concertation avec le service des Finances.

7. Modalité de liquidation

Les lauréats recevront une lettre de créances à renvoyer à participation@comensia.be pour débloquer la première tranche de 75% du budget.



Les 25 % restants seront débloqués après l'accord du service des Finances de Comensia sur la liste des dépenses, accompagnée des pièces justificatives relatives à la première tranche (75 %), ainsi qu'après validation de l'évaluation intermédiaire du projet par le comité de pilotage.

Une deuxième lettre de créance, permettant le versement de ces 25 % restants, devra être envoyée à la même adresse.

8. Dépenses éligibles

Comme règle générale, les dépenses éligibles doivent être directement liées aux activités prévues dans le cadre du projet. Ces activités doivent être ouvertes au public et faire l'objet d'une communication au minimum à l'échelle du quartier dans lequel le projet se déroule.

Toutes les dépenses doivent être justifiées par un ticket de caisse ou une facture mentionnant au minimum la date, le nom de l'établissement (ou du fournisseur), la nature de la dépense et le montant payé. Les justificatifs doivent être lisibles et permettre d'identifier clairement l'achat effectué.

Les catégories de dépenses éligibles sont :

Communication : Impressions, photocopies, etc., liées à la promotion du projet ou des activités qui y sont associées.

Matériel : Matériel directement nécessaire à la réalisation du projet.

Catering : Tout achat de nourriture directement lié aux activités du projet, à condition que celles-ci soient ouvertes au public et largement annoncées dans le quartier où elles se déroulent.

Déplacements : Éligibles uniquement lorsque le déplacement des participants est inhérent au projet et constitue une condition nécessaire à son bon déroulement. Dans ce cas, **cette nécessité doit être expressément mentionnée dans le formulaire de candidature et approuvée explicitement par le jury.**

Frais de fonctionnement : Frais de fonctionnement strictement liés à la mise en œuvre du projet. Ils sont éligibles uniquement si le groupe porteur estime qu'ils constituent un élément essentiel et une condition nécessaire au bon déroulement de l'activité. Dans ce cas, **cette nécessité doit être expressément mentionnée dans le formulaire de candidature et approuvée explicitement par le jury.**

Rétribution de tiers : Dépenses liées à des prestations réalisées par des tiers dans le cadre du projet (associations, orateurs, traducteurs, formateurs, restaurateurs, etc.) ainsi qu'au défraiement des bénévoles, conformément à la réglementation en vigueur. Ces prestations doivent être ponctuelles et limitées dans le temps et ne peuvent pas rémunérer le travail réalisé directement par les porteurs du projet. **Elles doivent être explicitement mentionnées dans le formulaire de candidature et approuvées par le jury.**

Toute autre dépense est éligible à condition d'être dûment justifiée dans le formulaire de candidature et explicitement validée par le jury lors de la sélection du projet.

