

Règlement d'occupation 2024

Château de Trois-Fontaines

hello@autisme.brussels

Table de Matières



Mot d'introduction	0
L'histoire du Château de Trois-Fontaines.....	1
La rénovation du Château de Trois-Fontaines	2
Article 1 : Critères d'admission.....	3
Article 2 : Modalités de réservation	4
Article 3 : Règlement général	5
Article 4 : Mobilier et Articles à Disposition	8
Article 5 : Remarques et dangers	9
Article 6 : Assurances.....	10
Annexe 1 – Formulaire à remplir.....	11
Annexe 2 – Clause de Responsabilité	13
Annexe 3 – réglementations environnementales	14
Annexe 4 – Plan de délimitation de la prairie aux abords du Château des Trois Fontaines.....	0

Mot d'introduction

Un Guide pour l'Occupation du Château de Trois-Fontaines

Bienvenue au "Château de Trois-Fontaines", l'Annexe de la Maison de l'Autisme !
Ce document est à l'intention des utilisateurs de ce lieu d'exception, dédié à accueillir les personnes autistes, leurs proches, ainsi que les associations et institutions qui œuvrent à leurs côtés. Il vise à faciliter votre accès et votre expérience. Nous vous souhaitons une expérience inoubliable au sein de l'Annexe !

- L'équipe de la Maison de l'Autisme



L'histoire du Château de Trois-Fontaines

L'histoire du site

Le Château de Trois-Fontaines a été construit au XIV^e siècle pour servir de prison aux braconniers et aux criminels qui sévissaient dans les bois environnants.

Il s'agissait essentiellement d'une imposante tour dont les ruines sont encore visibles aujourd'hui.

En 1355, une chapelle a été construite dans le château.

Au XVI^e siècle, la prison a été complètement détruite et une première annexe fut construite (contre les vestiges de l'ancienne tour), ce qui donne au bâtiment son aspect actuel.

Au XVII^e siècle, d'autres travaux sont menés et le château a une fois de plus été utilisé comme prison pour les braconniers et les voleurs de bois.

En 1786, les archiducs Alberto et Maria Cristina ont ordonné le transfert des prisonniers détenus dans le château vers les prisons de Laeken à Bruxelles.

Le château a ensuite été abandonné jusqu'au début du XIX^e siècle, quand les restes des bâtiments subsistants devinrent une ferme qui sera en fonction jusqu'au début du XX^e siècle.

L'Etat belge achète le bien en 1906 et des travaux de petite ampleur sont menés dans les années 1970.

Le bâtiment est finalement classé en 1986 comme Monument historique et la Région l'acquiert en 1991.

La rénovation du Château de Trois-Fontaines

L'histoire du site



En collaboration avec la Direction du Patrimoine Culturel, le bâtiment a été entièrement rénové par la Régie foncière, avec le bureau d'architecture Parallèles et l'entreprise générale Denys.

Les techniques appliquées se rapprochent autant que possible des techniques anciennes pour les finitions intérieures ; les

murs sont enduits à la chaux, comme c'était le cas avant la campagne de restauration du XXème siècle. Les poutres anciennes du bâtiment ont été conservées et les carreaux de terre cuite d'origine ont été réemployés dans la mesure du possible. Le type de carrelage choisi pour la salle principale est une copie du type ancien existant sur le site.

Un volume en bois a été ajouté le long de l'escalier du bâtiment pour abriter les sanitaires du bâtiment rénové ;

Les façades ont été enduites avec un badigeon de la même teinte que les pierres de chaînage des fenêtres et portes ;

Les châssis ont été remplacés par des châssis reproduisant le type ancien mais, intégrant du double-vitrage ;

Les ruines du donjon d'origine ont été protégées en partie supérieure pour garantir l'étanchéité du volume, mais leur apparence n'a pas été modifiée ;

Le bâtiment, prévu pour une capacité de 10 équivalent-habitants, est équipé d'une mini-station d'épuration ;

Le pont reliant le chemin depuis la Chaussée de Wavre à la parcelle du Château a été restauré ;

Une terrasse a été aménagée à côté du donjon.

Article 1 : Critères d'admission

Le Château de Trois-Fontaines souhaite être un espace accueillant et inclusif, un refuge chaleureux et sécurisé. Afin de garantir une expérience positive pour tous ceux qui souhaitent réserver ce lieu unique, nous avons établi des critères d'admission.

Groupes cibles :

- Personnes autistes
- Familles et aidants proches
- Associations, institutions, services ou professionnels travaillant dans le champ de l'autisme

Activités autorisées :

- Organisation d'activités avec personnes autistes
- Organisation d'activités en lien direct avec l'autisme (ex. sensibilisation, formation, information)



Critères de discrimination positive :

- Les activités valorisant la spécificité du site (naturel et patrimonial)
- Les activités relevant de la pair-aidance
- Les activités dont les bénéficiaires directs sont des personnes autistes
- Les projets en partenariat
- Les projets à destination d'un public ne disposant pas au quotidien d'espace vert ou installé dans des lieux confinés (ex. centre de jour en milieu urbain sans jardin)

Obligations du locataire :

- Accepter qu'une publicité soit faite de sa/ses venue(s).
- Apporter une preuve que l'autisme est au cœur de la rencontre.
- Faire signer aux participants une attestation de participation (obligations dans le cadre d'un cofinancement du FSE).

Critères d'exclusion :

- *Les activités payantes et lucratives hors programme et conditions de la Maison de l'Autisme.*

En fonction de la demande, il est possible que nous soyons amenés à établir des critères d'admission plus restrictifs.

Article 2 : Modalités de réservation

Afin de faciliter le processus de réservation, nous avons établi les modalités suivantes. Merci d'en prendre connaissance **avant** de procéder à votre réservation.



Termes de Réservation :

- Nous recommandons une réservation préalable pour garantir la disponibilité du "Château de Trois-Fontaines". Un délai de cinq jours est conseillé.
- Toute annulation ou modification de réservation doit être communiquée au plus tôt.
- La Maison de l'Autisme se réserve le droit d'annuler une réservation en cas de force majeure ou pour des raisons indépendantes de sa volonté. *Par exemple : panne de courant, coupure d'eau, dommage aux installations, intempéries (liste non-exhaustive).*
- La Maison de l'Autisme se réserve le droit de refuser une réservation en cas d'indisponibilité du lieu, ou d'activités non-conformes aux critères d'admission.

Article 3 : Règlement général

Catégories :

- *Le respect du lieu*
- *Le respect du bâtiment*
- *Responsabilité environnementale*
- *Horaires et accès*
- *Communication*
- *Évaluation*

Pour garantir un séjour harmonieux et respectueux au "Château de Trois-Fontaines", veuillez prendre connaissance des modalités suivantes :

Le respect du lieu :

- Utilisation respectueuse des installations : Les réservataires sont tenus d'utiliser les installations en bon père de famille.

Le respect du bâtiment : un bâtiment classé, récemment rénové

- Sols :
 - Éviter la pression d'objets lourds.
 - Éviter toutes altérations des revêtements de sols existants.
 - Veiller à porter des chaussures propres à l'intérieur
 - Interdiction des animaux de compagnie
(Pas de chaussettes ni de couvre-chaussures en raison des risques de chute dans les escaliers)
- Murs et Plafonds :
 - Interdiction de percer, fixer ou coller des éléments dans les murs, cloisons, poutres et portes.
- Incendie :
 - Interdiction de fumer dans les locaux.
 - Interdiction d'introduire des matières explosives, inflammables ou générant des fumées nocives.
 - Interdiction d'ouvrir les coffrets et tableaux électriques, ainsi que toute autre intervention sur ces équipements.
 - Veiller à éteindre les plaques de cuisson après usage.

➤ Responsabilité :

- La COCOF ne peut être tenue responsable de la disparition ou du vol du matériel apporté par les utilisateurs.
- La COCOF décline toute responsabilité en cas d'accidents ou de dommages lors de la réservation.

À noter, l'obligation de signaler tout incident ou problème à la Maison de l'Autisme

➤ Nourriture et déchets :

- Interdiction de consommer des boissons et de la nourriture aux étages, sauf accord préalable.
- Les déchets organiques, le verre et les déchets résiduels doivent être évacués par l'occupant. Seules peuvent être laissés dans les poubelles réservées à cet effet, les papiers et plastiques.

Responsabilité environnementale

- Interdictions applicables en zone Natura 2000 :
 - Sortir des chemins ;
 - Prélever, déraciner, endommager ou détruire des espèces végétales ;
 - Diffuser de la musique (à l'extérieur) amplifiée engendrant un dépassement du seuil de bruit de 65db ;
 - Abandonner ou déposer des déchets hors des endroits prévus à cet effet.
- Les réservataires doivent se conformer à toutes les lois et règlements locaux, y compris ceux relatifs à l'environnement naturel (voir Article 3).

Horaires et accès

- Les activités auront lieu en journée ou, à titre exceptionnel, en début de soirée, avant la tombée de la nuit (Horaire d'été : 09 : 00 - 20 : 00 ; Horaire d'hiver : 09 : 00 - 16 : 30).
 - Interdiction de stationner devant le bâtiment, à l'exception de halte pour déposer les personnes à mobilité réduite. (Autorisation nécessaire pour l'ouverture de la barrière d'entrée). Parking disponible à l'entrée du chemin sous le pont
- Un strict respect des horaires d'occupation et de réservation est demandé

Communication

- Tous les **documents publicitaires** (affiches, tickets d'entrée, invitations, communiqués de presse, ...) concernant un événement organisé au Château de Trois-Fontaines doivent être validés par la Maison de l'Autisme et mentionner le soutien de la Maison de l'Autisme. L'éditeur responsable (l'occupant) devra être mentionné.
- **Transmission de photos** : Tout occupant organisant un événement est invité de fournir à la Maison de l'Autisme un ensemble de photos de l'évènement. L'occupant garantit avoir les droits nécessaires auprès des personnes identifiables sur les photos.
- **Autorisation de publication** : En transmettant les photos, l'occupant autorise à la Maison de l'Autisme à utiliser et à publier ces images sur les réseaux sociaux ou sur le site web de la Maison de l'Autisme à des fins de promotion ou de reportage.
- **Livre d'or** : Chaque occupant est également invité à remplir le livre d'or mis à disposition.

Évaluation

- Une évaluation du respect des critères d'occupation (articles 1, 2 et 3) pourra être effectuée.
- En cas de non-respect, l'occupant pourrait se voir refuser de futures mises à disposition, et les réservations récurrentes pourraient être interrompues sans préavis.

Article 4 : Mobilier et Articles à Disposition

Flexibilité et Sécurité

Dans un souci de flexibilité, les critères de sélection pour l'aménagement sont les suivants : modulable, pliable, léger, incassable et non-dangereux. Les espaces concernés comprennent une cuisine, un vestiaire, un salon zen, une salle de formation, et des toilettes.

Mobilier et articles à disposition :

- Évier et meubles de cuisine
- Lave-vaisselle
- Tables (8)
- Chaises (30)
- Poufs (8)
- Portemanteaux (2)
- Vaisselle
- Poubelles
- Savon
- Papier WC
- Essuies
- Matériel de nettoyage
- Poubelles (blanches, bleues, oranges)



Article 5 : Remarques et dangers

Conditions à connaître

Remarques et dangers intérieurs :

- Les appuis de fenêtre ont des rebords en pierre anguleux et tranchants
- Les radiateurs peuvent être extrêmement chauds
- La cheminée en pierre au niveau du premier étage est en saillie
- La cuisine est un danger et nécessite la surveillance
- Certaines volées d'escaliers sont raides et étroites
- Les fenêtres sont assez basses dans le haut du bâtiment et représentent un réel danger
- Présence de poutres assez basses dans les étages supérieurs
- La cave voûtée est très basse

A noter que le dernier étage de même que la cave sont strictement interdits d'accès en raison des nombreux risques qu'ils présentent

Remarques et dangers extérieurs sur la propriété :

- La barrière naturelle est facilement franchissable à côté de la grille d'entrée.
- L'étang vaseux dans lequel la baignade est strictement interdite. Il n'y pas de barrière de protection
- Le ruisseau est peu profond. Néanmoins, les versants qui y conduisent sont abruptes à certains endroits.
- Les chemins d'accès dans la propriété sont bordés d'un profilé en acier Corten tranchant et rouillé.
- Au fond du jardin, il y a une plaque en acier qui recouvre un trou de 1m50. Marcher sur cette plaque n'est pas un danger mais il pourrait être possible (bien que peu probable) de l'ouvrir, car certaines charnières sont cassées, et se glisser en dessous.

(La liste n'est pas exhaustive. Si vous voyez d'autres dangers lors de votre séjour, merci de nous les signaler).

Article 6 : Assurances

Nous vous rappelons que la COCOF décline toute responsabilité en cas d'accident.

Il est donc impératif que chaque occupant soit en règle en matière d'assurance pour toutes les activités et responsabilités durant l'occupation de la Château de Trois-Fontaines (accidents du travail pour chaque employeur, assurance pour les bénévoles, véhicules, matériel, etc.).

Nous vous recommandons vivement de vérifier vos assurances et, si nécessaire, de souscrire aux couvertures adéquates.

En cas de sinistre ou de dommage au bâtiment, nous vous demandons de contacter Monsieur Maxence Louckx dès que possible à l'adresse suivante : mlouckx@spfb.brussels ou au numéro suivant : 02/800.84.14. avec copie à la Maison de l'Autisme.

Merci de votre compréhension et de votre coopération.

Annexe 1 – Formulaire pour une réservation unique

Fournissez un bref descriptif de votre activité :

Quel est le public cible ?

- ☐ Personnes autistes
- ☐ Familles et aidants proches
- ☐ Professionnels travaillant dans le champ de l'autisme

Quel est le nombre de participants attendu ?

Minimum _____ - maximum _____

Quel est la date souhaitée ? (jj/mm/aaaa)

Quel est l'horaire souhaité ?

Quelle(s) salle(s) souhaitez-vous réserver ?

- ☐ Salle principale (bel-étage)
- ☐ Salle zen (second étage)

S'agit-il d'un événement public ou privé ?

- ☐ Public
- ☐ Privé

Annexe 2 – Formulaire pour une réservation récurrente

Fournissez un bref descriptif de votre activité :

Quel est le public cible ?

- ☐ Personnes autistes
- ☐ Familles et aidants proches
- ☐ Professionnels travaillant dans le champ de l'autisme

Quel est le nombre de participants attendu ?

Minimum _____ - maximum _____

Premier jour d'occupation ? (jj/mm/aaaa)

Quel(s) est(sont) le(s) jour(s) de la semaine que vous souhaitez réserver ?

Avec quelle fréquence ? (1x/semaine, 1x/mois ...)

Quel sont les horaires souhaités ?

Pour combien de temps souhaitez-vous réserver le lieu ?

Quelle(s) salle(s) souhaitez-vous réserver ?

- ☐ Salle principale (bel-étage)
- ☐ Salle zen (second étage)

S'agit-il d'un événement public ou privé ?

- ☐ Public
- ☐ Privé

Annexe 3 – Clause de Responsabilité

En signant cet accord, l'occupant reconnaît et accepte que l'utilisation de la propriété, y compris toutes les installations et les terrains associés, se fait à son propre risque. L'occupant s'engage à utiliser la propriété de manière responsable et à suivre toutes les instructions et règlements fournis par la Maison de l'Autisme.

L'occupant décharge ici la Maison de l'Autisme de toute responsabilité pour tout dommage, perte ou blessure résultant de l'utilisation de la propriété, sauf en cas de négligence avérée de la Maison de l'Autisme. Cette exonération de responsabilité comprend, sans limitation, les blessures, pertes, chutes ou dommages causés par l'utilisation des infrastructures.

L'occupant est conscient que la propriété peut comporter certaines particularités et risques inhérents, dus à son architecture et son emplacement, et accepte de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les accidents. Il est fortement conseillé aux occupants de souscrire une assurance pour couvrir ces éventualités.

En signant cet accord, l'occupant reconnaît avoir pris connaissance et accepté l'intégralité du règlement d'occupation du Château de Trois-Fontaines, y compris les termes et conditions décrits dans l'*Annexe 3 – Clause de Responsabilité*. L'occupant s'engage à respecter ce règlement dans son ensemble et reconnaît que toute utilisation de la propriété se fait à ses propres risques.

Nom du signataire : _____

Nom de l'association : _____

Fait à _____

Le ____/____/____

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :

Annexe 4 – réglementations environnementales

Réserve Naturelle

Art. 27. § 1er. (Ordonnance relative à la conservation de la nature) –

Dans les réserves naturelles, il est interdit, sauf

dispense stipulée dans le plan de gestion adopté en application des articles 29, 32, 37 ou 50 ou dérogation accordée en application de l'article 83 § 3 :

- 1° de cueillir, d'enlever, de ramasser, de couper, de déraciner, de déplanter, d'endommager ou de détruire les espèces végétales indigènes, ainsi que les bryophytes, macro-funghi et lichens, et de détruire, d'endommager ou de modifier le tapis végétal ;
- 2° d'évacuer le bois mort sur pied et couché, les souches d'arbre d'espèces indigènes non invasives, la litière ou l'humus naturel, excepté sur les routes, drèves et chemins ;
- 3° de détruire les éléments du paysage tels que les haies, les rangées d'arbres, les étangs et les zones humides ;
- 4° de procéder à des travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1^{er} mars et le 15 août ;
- 5° de planter des arbustes, arbres ou plantes, non indigènes ;
- 6° d'ensemencer les prairies de fauche avec des espèces hautement productives telles que le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*), le Paturin commun (*Poa trivialis*) et la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*) ;
- 7° de perturber intentionnellement des espèces animales sauvages, notamment durant la période de reproduction, de dépendance, d'hibernation et de migration ; de les capturer et de les tuer ; de ramasser ou de détruire leurs œufs, de détruire ou de détériorer leurs nids, leurs sites de reproduction, leurs aires de repos et leurs refuges ;
- 8° de nourrir les animaux vivant à l'état sauvage et d'empoisonner les eaux de surface ;
- 9° de perturber la tranquillité du site ;
- 10° de quitter les routes et chemins ouverts à la circulation du public ;
- 11° de ne pas tenir les chiens en laisse ;
- 12° de procéder à des fouilles, sondages, terrassements, exploitations de matériaux, d'effectuer tous travaux susceptibles de modifier les caractéristiques et le relief du sol, l'aspect du terrain, les sources et le système hydrographique, d'établir des conduites aériennes ou souterraines ;
- 13° d'utiliser pour les routes et chemins des matériaux pouvant occasionner un changement d'acidité ou de composition chimique du sol, tel que la dolomie ;
- 14° de placer des berges artificielles aux étangs et cours d'eau, sauf lorsque cela est nécessaire pour combattre une érosion excessive ;
- 15° de modifier directement ou indirectement le niveau des eaux de surface ou des eaux souterraines, y compris les opérations de drainage et de modifier les caractéristiques physiques structurelles des eaux de surface ou le régime hydrique du site ;
- 16° de procéder à des rejets artificiels d'eau, de produits chimiques, de déchets organiques ou de trop-plein de fosses septiques dans les eaux de surfaces ou les eaux souterraines ;
- 17° d'ériger, même temporairement, des bâtiments, des abris ou autres constructions ;
- 18° de placer des panneaux et des affiches publicitaires ou de faire de la publicité de quelque manière que ce soit ;

- 19° d'utiliser et d'entreposer des pesticides ;
- 20° d'épandre et d'entreposer des engrais ;
- 21° d'utiliser et d'entreposer des huiles, minérales ou synthétiques, des liquides inflammables, des produits pharmaceutiques ou des produits dangereux ;
- 22° d'utiliser et d'entreposer des sels de déneigement ;
- 23° de déposer des déchets, y compris des déchets verts ;
- 24° de réaliser un pâturage avec plus de deux équivalents de gros bétail par hectare ;
- 25° de procéder à des activités récréatives aquatiques et de pratiquer des sports motorisés, y compris l'usage de véhicules téléguidés avec moteur à combustion ;
- 26° de survoler le terrain à basse altitude, d'y décoller ou d'y atterrir avec des avions, hélicoptères, ballons et autres aéronefs de quelque nature que ce soit et d'y lâcher du kérosène, sauf en cas de détresse ;
- 27° de procéder à des tirs avec des armes à air comprimé, ressort, paint-ball ou air soft ;
- 28° d'allumer des feux ;
- 29° de tirer des feux d'artifice.

NATURA2000 (https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=16-05-13&numac=2016031309)

Art. 15. § 1. En application de l'article 47, § 2 de l'Ordonnance, le présent article fixe des interdictions générales en faveur du site Natura 2000 désigné par le présent arrêté.

§ 2. Sous réserve de dispositions spécifiques permettant une dispense ou une dérogation, il est interdit, pour les projets qui ne sont soumis ni à permis ni à autorisation au sens de l'article 47, § 2 de l'Ordonnance :

1° de prélever, déraciner, endommager ou détruire des espèces végétales indigènes, y compris les bryophytes, champignons et lichens ainsi que de détruire, dégrader ou modifier le tapis végétal ;

2° dans les bois et forêts soumis au régime forestier, d'abattre, enlever et évacuer des arbres morts ou à cavité sur pied ou couchés, sauf dans le cas d'un risque réel et urgent pour la sécurité ;

3° d'enlever des souches d'arbre d'espèces indigènes non invasives dans les habitats forestiers d'intérêt communautaire couverts par des objectifs de conservation ;

4° dans les habitats naturels d'intérêt communautaire, de planter des arbres ou arbustes d'essences non indigènes, hormis dans le cadre d'opérations de restauration des biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. La présente interdiction ne s'applique pas aux vieilles variétés de fruitiers, lesquelles peuvent être exotiques ;

5° de détruire les lisières naturelles, les alignements d'arbres et d'arracher des haies ;

6° de convertir de manière permanente des prairies avec des espèces hautement productives, sauf intervention ponctuelle dans le cadre de la restauration de la strate herbeuse ;

7° de jeter des graines ou de la nourriture attirant les animaux errants ou invasifs ;

8° d'empoisonner des étangs avec des espèces exotiques invasives ou les espèces de poissons fouisseurs Carpe commune (*Cyprinus carpio*), Brème (*Abramis brama*), Gardon (*Rutilus rutilus*) et Carassin (*Carassius carassius*) et avec plus de cinquante kilos par hectare de poissons non fouisseurs, sauf dans les étangs exclusivement dédiés à la pêche ;

9° de modifier le relief des sols dans les habitats naturels d'intérêt communautaire et d'intérêt régional ;

10° sauf avec des véhicules de services ou chargés de l'entretien, de rouler ou de stationner avec des engins motorisés dans les habitats naturels d'intérêt communautaire et d'intérêt régional, et ce, sans préjudice des parkings aménagés pour accueillir le public ;

11° de labourer le sol et de répandre des engrais chimiques ou des pesticides dans les habitats naturels d'intérêt communautaire et d'intérêt régional ;

12° de modifier intentionnellement le régime hydrique des eaux de surface ou souterraines ou de modifier de manière permanente la structure des fossés et des cours d'eau ;

13° de rejeter des produits chimiques et de disperser le contenu de fosses septiques ;

14° d'abandonner ou de déposer des déchets hors des endroits prévus à cet effet ;

15° de diffuser de la musique amplifiée engendrant un dépassement du seuil de bruit de 65db ;

16° de grimper aux arbres dans les bois et forêts soumis au régime forestier et les espaces verts publics.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux travaux directement liés ou nécessaires à la gestion du site et à l'entretien du patrimoine.

Annexe 4 – Plan de délimitation de la prairie aux abords du Château des Trois Fontaines



Coordonnées du garde forestier :

Bart Swerts

Téléphone: 0497/599.408

Adresse e-mail: bswerts@leefmilieu.brussels