



APPEL A CANDIDATURE POUR PRENDRE EN CONCESSION
LE RESTAURANT SOCIAL DE QUARTIER DIT « CAFET
TREFLES » SITUE ROUTE DE LENNIK 254, POUR UNE
DUREE DE 9 ANS

La Commune d'Anderlecht lance un appel à candidature en vue de confier, par le biais d'un contrat de concession d'une durée de neuf ans, l'exploitation du restaurant social de quartier « Cafet Trèfles », situé route de Lennik 254, au sein d'un bâtiment communal.

1. Présentation générale du projet

Le projet vise l'exploitation d'un restaurant social de quartier, intégré au réseau communal Cafet 1070, dont l'objectif est d'offrir aux habitants d'Anderlecht un lieu de proximité, de convivialité et d'échange, ouvert à tous les publics.

Le restaurant social devra assurer, du lundi au vendredi de 12h à 14h, un service de restauration de qualité à prix démocratique, à destination notamment des seniors, étudiants, travailleurs du quartier et habitants.

En dehors de ces heures, le lieu devra également être animé par une offre de cafétéria, de petites restaurations ainsi que par des activités favorisant la cohésion sociale, y compris en soirée et le week-end.

La Cafet Trèfles s'inscrit pleinement dans la politique communale de développement de lieux accessibles, solidaires et intergénérationnels.

2. Description du bien mis à disposition

Le bien proposé comprend notamment :

- une cuisine de réchauffe équipée (réfrigérateur, surgélateur, évier, taques de cuisson, plans de travail) ;
- un espace plonge avec lave-vaisselle ;
- une salle à manger non meublée, comprenant un bar équipé d'un lave-vaisselle ;
- un espace salon ;
- des sanitaires ;
- un espace d'accueil / bureau ;
- un espace extérieur.

L'exploitant prendra en charge l'ensemble des aménagements intérieurs nécessaires à l'activité, y compris le mobilier.

Des plans et photographies du bâtiment sont disponibles en annexe.

3. Missions et engagements attendus

Le candidat retenu devra notamment :

- assurer un service de restauration quotidien du lundi au vendredi entre 12h et 14h ;
- proposer un service de cafétéria du lundi au vendredi de 9h à 17h ;
- développer une programmation d'activités de cohésion sociale, culturelles, récréatives ou de bien-être, favorisant les échanges intergénérationnels ;
- collaborer étroitement avec la Commune et le service des Affaires sociales, gestionnaire du réseau Cafet 1070 ;
- veiller au respect de l'ensemble des normes légales et réglementaires applicables au secteur HORECA (AFSCA, débit de boissons, sécurité, salubrité, tranquillité publique, etc.).

4. Modalités d'occupation

- Durée de la concession : 9 ans
- Redevance mensuelle : 780 €
- Les charges liées à l'eau, l'électricité, le téléphone et l'internet sont à charge de l'occupant.
- Le bâtiment est livré non meublé ; les investissements en mobilier laissés sur place pourront, le cas échéant, être déduits des loyers.



Entrée dans le bien :

- A partir du 1^{er} juin mais possibilité de s'adapter en fonction de l'organisation du candidat choisi et au plus tard au 1^{er} septembre

5. Visite obligatoire du site

La participation à une visite obligatoire du bien, en présence d'un représentant communal, constitue un critère d'exclusion.

La visite doit être organisée avec le service Bâtiments et Logements :



batlog@anderlecht.brussels



hdejemepe@anderlecht.brussels

6. Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature complets doivent être :

- soit déposés contre accusé de réception au Service Bâtiments et Logements,
- soit envoyés par courriel aux adresses mentionnées ci-dessus,



au plus tard le 24 avril 2026 à 12h.

Tout dossier incomplet ou transmis hors délai ne sera pas pris en considération.

7. Contenu du dossier de candidature

Le dossier devra comprendre notamment :

- une attestation relative à la situation juridique du candidat ;
- une déclaration sur l'honneur conforme aux exigences légales ;
- une fiche projet détaillée ;
- un business plan et le dernier bilan financier ;
- un CV, une lettre de motivation et tout document utile à l'évaluation du projet.

8. Sélection et attribution

Les candidatures seront analysées par un comité d'avis communal sur base de critères portant notamment sur :

- la qualité et la diversité de l'offre alimentaire ;
- la politique tarifaire sociale ;
- la viabilité financière du projet ;
- la capacité à collaborer avec la Commune ;
- l'aménagement des espaces, y compris l'accessibilité ;
- la stratégie de cohésion sociale et d'animation du lieu.

Critères	Explication	Points
Offre de produits alimentaires diversifiée, saine	Offre composée majoritairement de matières premières fraîches.	20
Tarification	Tarification sociale pour le menu de midi (12h–14h) et prix démocratiques le reste de la journée (9h–17h).	25
Viabilité financière et plan de gestion	Présentation de la rentabilité du projet accompagnée d'un business plan.	40
Collaboration avec l'administration	Stratégie de collaboration avec la Commune et le service des Affaires sociales (réseau Cafet 1070). Engagement à apposer le logo Cafet 1070.	25
Aménagement	Capacité à meubler la Cafet Resto Trèfles (y compris la terrasse). Projet d'aménagement adapté, notamment aux personnes en situation de handicap et/ou en perte d'autonomie.	20
Cohésion sociale	Stratégie d'activités de cohésion sociale (événements culturels, bien-être, animations inter/multigénérationnelles). Attention particulière aux seniors, personnes précarisées, personnes en situation de handicap et étudiants. Stratégie de communication visant un public diversifié.	20
TOTAL		150

Le Comité d'avis pourra inviter les candidats répondant aux critères afin qu'ils viennent présenter leur projet.

L'attribution définitive sera décidée par le Collège des Bourgmestre et Échevins.
