



APPEL A CANDIDATURE POUR PRENDRE EN CONCESSION
LE RESTAURANT SOCIAL DE QUARTIER DIT « CAFET
GOUJONS » SITUE RUE DES GOUJONS 57 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 Goujons** », situé rue des Goujons 57 à 1070 Anderlecht, 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, notamment en collaboration avec les services Affaires sociales et Cohésion de la Commune, y compris en soirée et durant le week-end.

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

La Commune d'Anderlecht gère actuellement plusieurs structures proposant une restauration à prix démocratiques via le service des Affaires sociales. Le réseau Cafet 1070 constitue un ensemble de lieux de proximité favorisant les rencontres, les échanges et l'accompagnement social.

Une « Cafet » est un lieu de convivialité où un public mixte peut notamment :

- manger le midi ;
- boire un thé ou un café et échanger ;
- jouer aux cartes ou à des jeux de société, lire le journal ;
- participer à des activités proposées dans le cadre de la programmation communale Activ'in ou autres ;

- bénéficier d'un accompagnement social individuel assuré par les assistants sociaux du service Affaires sociales.

2. Description du bien mis à disposition

Le bien proposé comprend notamment :

- une salle de restaurant avec cuisine et espaces de stockage, ainsi qu'un bureau individuel ;
- une salle de restaurant avec coin bar et terrasse extérieure adjacente ;
- une cuisine équipée avec local vaisselle, local de stockage, hall, local poubelle et local personnel avec vestiaires ;
- un bureau, un second espace de stockage et un local de nettoyage.

L'exploitant prendra en charge les aménagements supplémentaires nécessaires à son activité.

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 de qualité, à prix démocratique, du lundi au vendredi entre 12h et 14h ;
- proposer un service de cafétéria du lundi au vendredi entre 9h et 17h ;
- développer, en collaboration avec le service Affaires sociales et Cohésion, 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.).

L'objectif est d'offrir aux Anderlechtois un lieu de convivialité et d'échange ouvert à tous.

4. Modalités d'occupation

- Durée de la concession : 9 ans
- Redevance mensuelle : 909 €, indexable annuellement selon l'indice de santé, conformément au règlement redevance infrastructures de proximité entré en vigueur le 1er janvier 2024.
- Les charges liées à l'eau, l'électricité, au téléphone et à l'internet sont à charge de l'occupant.
- L'espace est équipé en tables et chaises. Le partenaire est responsable des aménagements complémentaires nécessaires à son activité. Les investissements en mobilier laissés sur place pourront, le cas échéant, être déduits des loyers.

Le restaurant social de quartier fera partie intégrante du réseau Cafet 1070 et le partenaire devra apposer le logo Cafet 1070 sur toutes les communications liées à la Cafet.

5. Visite obligatoire du site

La participation à une visite obligatoire du bien, en présence d'un représentant communal, constitue une condition de recevabilité de la candidature.

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 Curriculum Vitae, 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 ;
- la stratégie de cohésion sociale et d'animation du lieu.

Critères	Explication	Points (Total : 150)
Offre de produits alimentaires diversifiée, saine.	Le candidat propose une offre dont la majorité des produits sont composés de matières premières fraîches.	20
Tarification	Le candidat propose une tarification sociale pour le menu de midi (12h – 14h) et des prix démocratiques pendant le reste de la journée (9h – 17h)	25
Viabilité financière et plan de gestion	Le candidat présente la rentabilité de son projet, accompagné d'un business plan.	40
Collaboration avec l'administration	Le Candidat développe une stratégie pour favoriser la collaboration de manière générale avec la commune et en particulier avec le service affaires sociales et cohésion qui chapeaute le projet Cafet 1070 , réseau de « restaurants sociaux de quartier » administré par la commune. Le candidat s'engage à placer le logo Cafet 1070 .	25
Cohésion Sociale (Développé une stratégie afin d'amener la convivialité sur le site)	Le candidat développe une stratégie afin d'organiser des activités de cohésion sociale (en ce compris des événements culturels, de bien-être ou des animations inter/ Multi générationnelles afin de favoriser les contacts et les interactions sociales.	20

	Avec une attention toute particulière pour les seniors, les personnes précarisées et les personnes en situation de handicap et les étudiants. Dans ce contexte il développe une stratégie de communication pour attirer un public varié en terme notamment de genres, d'âge, de milieu social.).	
--	--	--

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.