



APPEL A CANDIDATURE POUR PRENDRE EN CONCESSION
LE CENTRE RECREATIF DIT CAFET ASTRID SITUE DANS
LE PARC ASTRID (ENTREE SQUARE EGIDE ROMBAUX)
POUR UNE DUREE DE 9 ANS

CHAPITRE I - INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Commune d'Anderlecht lance un appel à candidature pour l'exploitation d'un « Centre récréatif », dit « Cafet Astrid » (à titre principal), dans un bâtiment situé dans le haut du Parc Astrid (entrée via le square Egide Rombaux).

L'objectif est d'y organiser entre autre un lieux d'accueil et de rencontre inter/multigénérationnel avec distribution de boissons à prix raisonnable, petite restauration, des activités de type « cohésion sociale», tout en gérant les pistes de pétanques et la terrasse.

Il existe plusieurs structures de ce type au sein de la commune d'Anderlecht.

La commune gère actuellement par le biais de son service « Affaires sociales » 7 Cafets, dont 5 Cafets Restos (Forestier, Craps, Wayez, Peterbos et Colombophile) et 2 Cafets (Busselenberg, Moortebeek).

Une Cafet resto fait partie de son réseau Cafet 1070 : La Cafet Goujon.

Une « Cafet » est un lieu de proximité et de convivialité où se retrouve quotidiennement du lundi au vendredi un public mixte qui peut :

- manger le midi
- boire un thé ou un café et papoter ou échanger
- venir jouer aux cartes ou à un jeu de société, lire le journal, participer à des activités proposées dans le cadre de la programmation communale Activ'in ou autres.
- Aller sur internet
- bénéficier d'un accompagnement social individuel assuré par des assistants sociaux du service Affaires sociales

I.1. Description du bien

Le bien proposé se compose :

- d'un espace cuisine (à meubler avec l'électroménager nécessaire)
- d'une salle à manger qui n'est pas équipée de tables, de chaises et d'armoires (ni de matériel utilitaire, tout est à prévoir)
- de sanitaires

- d'un espace extérieur
- de quatre pistes de pétanque

L'exploitant doit prendre en charge les aménagements qui seront nécessaires à son activité.

En annexe 1 du présent document, vous trouverez un plan actualisé du bâtiment proposé.

I.2. Projet

La Commune souhaite que le lieu soit occupé par un partenaire capable d'organiser pour une période de 9 ans un Centre récréatif de quartier sous le label Cafet 1070 destiné aux habitants anderlechtois (seniors, étudiants, travailleurs du quartier et habitants) où serait mis en place des activités de cohésion sociale (multi/intergénérationnelles) en tout genre, et une distribution de boissons et petites restaurations à prix raisonnable.

Cette infrastructure de proximité fera partie intégrante des « Cafets » organisées par la Commune sur son territoire.

Elle assurera plus précisément les missions suivantes :

- une mission d'activation de l'espace intérieur - salle de restaurant, salle polyvalente - et de l'espace extérieur - terrasse, pistes de pétanque, parc - avec une programmation d'activités de cohésion sociale multi/inter générationnelles diverses (liste non exhaustive, ni limitative) telles que des concerts, spectacles, expositions, conférences, des activités récréatives telles que des ateliers jeux, bricolage et artisanat ou des activités de bien-être ;
- une mission de petite restauration de qualité avec des produits frais et locaux (la restauration de type snacking ou pizza est exclue, considérant que des croques de qualités ou des soupes fraîches ne rentrent pas dans la catégorie « snacking »)

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

I.3. Modalité d'occupation

Les modalités d'occupation sont détaillées dans le Règlement-redevances relatif à l'occupation des infrastructures communales de proximité.

L'occupation se fera sur base d'un contrat de concession de 9 ans.

- Loyer/Charges

Le loyer mensuel s'élève à 745 € (surface brute de 228 m² X 3,2622 €, arrondi vers le haut).

Le raccordement à l'électricité, à l'eau potable et aux réseaux de téléphone et d'internet sont à la charge de l'occupant. L'occupant s'adressera directement et sans intervention de la Commune aux fournisseurs et il en supportera seul les frais et consommations. Il enverra une copie de ses contrats de fourniture d'énergie au service bâtiments et logements de la Commune (batlog@anderlecht.brussels).

- **Mobilier**

Le bâtiment n'est pas aménagé ni à l'intérieur, ni à l'extérieur. Le partenaire doit prendre en charge les aménagements qui seraient nécessaires à son activité. Si le partenaire investit dans du mobilier qu'il compte laisser sur place, cet investissement pourra être déduit des loyers.

- **Communication**

Ce centre récréatif de quartier fera partie intégrante des « Cafets » organisées par la Commune sur son territoire, le partenaire doit apposer le logo Cafet 1070 sur toutes communications en lien avec la Cafet (ceci peut être négocié).

- **Collaboration**

Le partenaire devra collaborer de manière générale avec la commune et en particulier avec le service affaires sociales qui chapeaute le projet Cafet 1070, réseau de « restaurants sociaux de quartier » administré par la commune, bien qu'il ne s'agisse pas pour « Astrid » d'un restaurant social à proprement dit.

- **Respect des normes/ réglementation**

L'ensemble des règles prévues dans le cadre des établissements à débits de boissons et petites restaurations devra être respecté (AFSCA, débit de boissons et alcool, ...).

L'occupant devra respecter les obligations en matière de propreté, sécurité, salubrité et tranquillité, figurant au règlement général de Police et règlements communaux en la matière.

CHAPITRE II - SÉLECTION DES CANDIDATS

II.1. Visite du bien

Les candidats sont tenus de prendre part à la visite du site accompagnés d'un représentant de l'Administration communale (critère d'exclusion).

La **visite** devra être fixée avec le service bâtiments et logements (batlog@anderlecht.brussels et/ou hdejemepe@anderlecht.brussels)

II.2. Dépôt des candidatures

Le dossier de candidature peut être, au choix du candidat :

- soit **déposé** au service Bâtiments et Logements, contre accusé de réception, au plus tard le **mercredi 5 juillet 2023 à 12h**, rue du Transvaal, 21 à 1070 Anderlecht ;
- soit **envoyé par courriel** aux adresses mails suivantes : batlog@anderlecht.brussels et hdejemepe@anderlecht.brussels le **mercredi 5 juillet 2023 à 12h** ;
- soit envoyé par la poste par courrier recommandé le lundi 3 juillet 2023 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Commune d'Anderlecht – Service Bâtiments et Logements
Rue du Transvaal 21
1070 Anderlecht

II.3. Validité des candidatures

Les candidats devront participer à une visite obligatoire des lieux. La date de la visite devra être fixée avec le service Bâtiments et Logements (faire une demande via l'adresse mail batlog@anderlecht.brussels ou hdejemepe@anderlecht.brussels).

Les candidatures introduites hors délai et/ou incomplètes ne seront pas prises en compte.

Le caractère incomplet ou tardif de celles-ci sera notifié au candidat par courrier recommandé à l'adresse officielle du candidat ou par courriel.

Le candidat doit fournir les documents suivants :

- (1) une **attestation** rendant compte de la **situation juridique du candidat** (personne physique ou personne de droit) (critère d'exclusion) ;
- (2) une **déclaration sur l'honneur** attestant que le candidat ou tous les représentants de la personne de droit (critère d'exclusion) :
 - n'a pas été condamné dans le cadre d'une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment d'argent ;
 - n'est pas en faillite ou en liquidation ;
 - n'a fait aucune déclaration de faillite ou de procédure de liquidation ou de procédure de redressement judiciaire ;
 - n'a pas été responsable d'un crime allant à l'encontre de l'intégrité professionnelle ;
 - n'a pas commis de faute grave dans le cadre de l'exercice de sa profession ;
 - a réglé ses lois sociales ;
 - a réglé ses impôts et taxes ;
 - n'a pas mis au travail des ressortissants de pays tiers séjournant illégalement, comme stipulé dans la Loi du 11/02/2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal ;
 - ne s'est pas rendu coupable de fausses déclarations en fournissant les renseignements exigés.
- (3) Une fiche projet
- (4) Le bilan financier de la dernière année du candidat

II.4. Critères de sélection

Le candidat doit démontrer une formation HORECA ou en gestion et/ou une expérience réussie dans le domaine de l'HORECA.

Le candidat sera ensuite choisi sur base d'une proposition faite par le Comité d'avis (cfr. ci-dessous pour les explications plus détaillées), suivant le tableau d'évaluation des dossiers ci-après :

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.	15
Tarifification	Le candidat propose des prix démocratiques pour les boissons et la petite restauration	15
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 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
Aménagement	Le candidat a la capacité de meubler l'espace Astrid (en ce compris la terrasse) et présente un projet d'ameublement adapté, entre autre, aux personnes en situation de handicap et/ou en perte d'autonomie (salle à manger). Le candidat développe l'espace « terrasse ».	20
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 évènements culturels, de bien-être ou des animations inter/ multi générationnelles afin de favoriser les contacts et les interactions sociales). 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.).	35

II.5. Forme et contenu de la candidature

Le candidat doit fournir un Curriculum Vitae, une lettre de motivation ainsi que tout autre document justificatif pour appuyer sa candidature. Le candidat doit aussi fournir son dernier bilan financier.

II.6. Attribution

Un comité d'avis étudie la validité des dossiers introduits et le respect des critères de sélection. Le tableau d'évaluation susmentionné sera complété pour chaque dossier de candidature.

Le comité d'avis se compose :

- du Directeur du département Bâtiments & Logements ;
- du Directeur du département Affaires sociales , Cohésion sociale et Sports ;
- d'un représentant du service Affaires sociales ;
- du gestionnaire du dossier au sein du département Bâtiments & Logements
- d'un représentant du service économie.

Le cas échéant, si plusieurs candidats répondent aux critères de sélection et que le Comité est dans l'impossibilité de faire un choix, des entretiens seront organisés avec les candidats présélectionnés.

Après les éventuels entretiens, le Comité d'avis proposera une sélection auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'espace Cafet Resto Astrid est attribué par décision favorable du Collège des Bourgmestre et Échevins, sur proposition du comité d'avis.

Les candidats sont avertis de la décision par courrier recommandé envoyé à leur adresse officielle ou par courriel, dans la mesure où la candidature a été envoyée par courriel.

II.7. Modalités d'exploitation

L'exploitation du bien se fera sur base d'un bail d'une durée de 9 ans.

Le contrat de concession sera élaboré après la sélection du candidat à l'exploitation de l'espace Astrid. Il sera négocié sur base du projet déposé.

Il est déjà établi que la convention sera consentie contre le paiement mensuel d'une redevance d'un montant de 745 €.

L'exploitant sera le seul responsable de l'obtention des autorisations et agrégations requises par la législation ou les pouvoirs publics applicables au secteur HORECA.