PLATEAU URBAIN

BAINS DOUCHES



Appel à candidatures

ESPACE ALIMENTATION
RESTAURATION SOLIDAIRE
Fontenay-sous-Bois (94)
Les Bains Douches

DATE LIMITE DE CANDIDATURE
06/12/2026

Appel à candidatures

Espace alimentation - Restauration solidaire - Fontenay-sous-Bois
Occupation transitoire - 3 ans à partir de février 2027
Loyer : 1337,73€/mois

Projet de restauration solidaire aux Bains Douches

Dans le cadre d'un partenariat, les Bains Douches recherchent une structure pour porter une activité régulière de restauration dans leur immeuble du 1, avenue du maréchal Joffre, 94120 Fontenay-sous-Bois. Le projet devra être ouvert sur le quartier, participer à la vie collective des Bains Douches et contribuer à la lutte contre la précarité alimentaire et l'isolement. Le nom définitif du projet sera choisi avec la structure partenaire retenue.



Les Bains Douches

Les Bains Douches est un tiers-lieu situé à Fontenay-sous-Bois, porté par Plateau Urbain en partenariat avec la Ville. Installé dans un ancien établissement municipal désaffecté de près de 700 m², le lieu rassemble des structures de l'économie sociale et solidaire, de l'artisanat, de la création et des activités ouvertes au public.
Le site s'inscrit dans un projet de long terme : Plateau Urbain a signé avec la Ville de Fontenay-sous-Bois un bail emphytéotique de 50 ans pour faire vivre et développer les Bains Douches.

Les structures occupantes sont réunies au sein d'une association qui participe à l'animation du site, à son ouverture et à son fonctionnement quotidien. En plus de l'espace restauration, les Bains Douches accueillent une recyclerie textile ouverte du mercredi au samedi.

Le projet de restauration solidaire devra s'inscrire dans la dynamique collective des Bains Douches et contribuer à valoriser la place du lieu dans le quartier. Il ne s'agit pas seulement d'exploiter un espace de restauration classique, mais de faire de cette activité un lieu d'accueil, de rencontre et de solidarité.

Appel à candidatures

Espace alimentation - Restauration solidaire - Fontenay-sous-Bois
Occupation transitoire - 3 ans à partir de février 2027
Loyer : 1 337,73€/mois

Le projet de partenariat recherché

Le projet devra :

- proposer une activité régulière de restauration solidaire ;
- contribuer à lutter contre la précarité alimentaire et l'isolement ;
- être ouvert aux habitant·e·s du quartier et aux usager·e·s des Bains Douches ;
- favoriser le lien social, la mixité des publics et permettre l'accès à une restauration de qualité à des personnes disposant de ressources différentes ;
- présenter un modèle économique crédible ;
- créer des partenariats locaux ;
- participer au projet collectif des Bains Douches.

Le partenaire reste libre de proposer les modalités adaptées pour atteindre ces objectifs. Il peut notamment proposer une tarification différenciée, un prix libre ou conscient, des repas suspendus, des partenariats sociaux ou d'autres dispositifs.





Fonctionnement du projet

La candidature du partenaire devra préciser :

- les jours et horaires d'ouverture envisagés ;
- le type de restauration solidaire proposé ;
- les publics visés ;
- les tarifs envisagés ;
- les modalités prévues pour permettre l'accès au projet à des personnes disposant de faibles ressources ;
- les éventuelles activités complémentaires.

Une semaine type devra être jointe au dossier.

La candidature devra également présenter une carte type, ou quelques exemples de plats et de tarifs envisagés. Ces éléments permettront d'apprécier concrètement le projet. Ils pourront évoluer après la sélection.

Modèle économique

Le projet peut être porté par une association, une coopérative, une structure de l'économie sociale et solidaire ou une autre structure compatible avec les objectifs de l'appel à projets.

Le modèle économique peut combiner plusieurs ressources : recettes de restauration, adhésions, subventions, partenariats, mécénat, bénévolat ou autres financements ou partenariats.
La candidature devra présenter prévisionnels et budgétaire (sur 3 ans), plan de trésorerie, compte de résultat et bilan. Devront y figurer notamment :

- les principales recettes ;
- les principales dépenses ;
- les moyens humains prévus ;
- les investissements nécessaires ;
- les financements déjà acquis ou envisagés ;
- les partenariats financiers déjà établis ou identifiés.

Le loyer actuel du local est actuellement fixé à la somme mensuelle de 1 337,73€. Les équipements de cuisine, le mobilier et les éventuels aménagements complémentaires sont à la charge des porteur·euse·s de projet.

Le montant du loyer inclut notamment :

- les fluides (compteurs commun à l'ensemble du bâtiment, un projet de compteur séparé est en cours) et internet, utilisés dans des conditions raisonnables ;
- le ménage des espaces communs ;
- l'accompagnement de Plateau Urbain sur le projet global de tiers-lieu.

Une augmentation du loyer est à prévoir courant de l'année 2028 pour répondre à l'enveloppe d'investissement des travaux du projet des Bains Douches.





Expérience, partenariats et accompagnement

La candidature du partenaire devra présenter l'expérience de la structure et de l'équipe chargée du projet.

Des partenaires devront déjà être identifiés, notamment parmi les acteurs sociaux, associatifs, institutionnels ou locaux susceptibles de contribuer au projet ou d'orienter des publics vers celui-ci.
Tous les partenariats n'ont pas besoin d'être déjà formalisés.

Les candidat·e·s pourront indiquer les accompagnements extérieurs déjà mobilisés, en cours ou envisagés pour consolider leur projet : réseau de restauration solidaire, structure d'appui à l'ESS, accompagnement juridique, comptable, économique ou opérationnel.
Sans être obligatoire, ce type d'appui pourra être apprécié comme un élément de sécurisation du projet.

La structure sélectionnée négociera et signera avec Plateau Urbain un contrat de partenariat de 3 ans complété d'un bail dérogatoire afin de tester son modèle avec possibilité de conclure un bail commercial d'utilité sociale à l'issue de ces 3 ans. Néanmoins, si cette structuration juridique s'avérait inadaptée aux contraintes ou au modèle économique du candidat retenu, nous nous réservons la possibilité d'étudier une proposition d'autres formes de contractualisation alternatives.

Des réunions de suivi seront organisées tous les 3 mois (à ajuster en fonction des périodes et des besoins) entre le partenaire, Plateau Urbain et, le cas échéant, la Ville ou l'association des Bains Douches. Des critères d'évaluation du projet seront à co-construire ensemble.

Le but de ces échanges est de pouvoir faire le point sur les objectifs en fonction de la réalité du terrain. Ils permettront de suivre notamment :

- l'activité économique (transmission trimestrielle du chiffre d'affaires) ;
- la fréquentation ;
- les actions solidaires mises en œuvre ;
- les partenariats développés ;
- l'ouverture sur le quartier ;
- les éventuelles difficultés rencontrées.

Le partenaire transmettra régulièrement à Plateau Urbain les données permettant d'évaluer les points cités.





Appel à candidatures

Espace alimentation - Restauration solidaire - Fontenay-sous-Bois
Occupation transitoire - 3 ans à partir de février 2027
Loyer : 1 337,73€/mois

Participation aux Bains Douches

La candidature du partenaire retenu sera conditionnée à l'adhésion à l'association des Bains Douches ainsi qu'à la participation à la vie collective du lieu pendant la durée du partenariat.
L'Association des Bains Douches a pour objet d'animer et de gérer un lieu de vie collective, associative et culturelle ouvert sur la ville, en organisant des événements (ateliers, concerts, conférences, marchés de créateur·rice·s...), en assurant l'accueil des occupant·e·s, le bon fonctionnement du bâtiment, et en favorisant le lien social et la rencontre avec les habitant·e·s.
Cette participation comprend notamment :

- la participation aux réunions collectives mensuelles ;
- la participation à la gouvernance du lieu ;
- la contribution à une commission ou à un groupe de travail ;
- la participation aux événements collectifs organisés par les Bains Douches ;
- le respect du règlement intérieur et des valeurs du lieu.

Le projet devra respecter les principes inscrits dans le règlement intérieur des Bains Douches : rejet du racisme, de l'antisémitisme, du sexisme, des LGBTphobies, du validisme et de toute forme de discrimination.





Usage partagé de l'espace lors des événements collectifs

L'espace de restauration est utilisé ponctuellement dans le cadre des événements organisés par les Bains Douches (3 à 6 journées par an). Cette mise à disposition de la salle permet de faire connaître le lieu et de mettre en avant les activités qui s'y déroulent. Ils ne donnent pas lieu à une rémunération.

Ces usages seront précisés et validés avec le partenaire retenu afin de préserver le fonctionnement normal de son activité.



Appel à candidatures

Espace alimentation - Restauration solidaire - Fontenay-sous-Bois
Occupation transitoire - 3 ans à partir de février 2027
Loyer : 1 337,73€/mois

Les espaces mis à disposition au sein du tiers-lieu

Bénéficiant du passage des usagers et des occupants du tiers-lieu des Bains Douches, les espaces mis à disposition comprennent un espace alimentation, un cuisine d'environ 17,3 m2 et salle commune partagée (avec une jauge maximale de 51 personnes au titre du public extérieur et 4 personnes au titre du personnel), laquelle est accessible aux PMR (y compris WC).

L'espace alimentation dispose des arrivées et évacuations nécessaires, d'un ballon d'eau chaude de 75 litres, d'une réserve pour l'extraction d'air et d'une installation électrique aux normes en vigueur.
L'espace alimentation est classé ERP de 5e catégorie, type R.
La puissance cumulée des équipements électriques nécessaires à l'activité de restauration devra rester inférieure à 20 kW.

Le partenaire retenu devra prendre à sa charge :

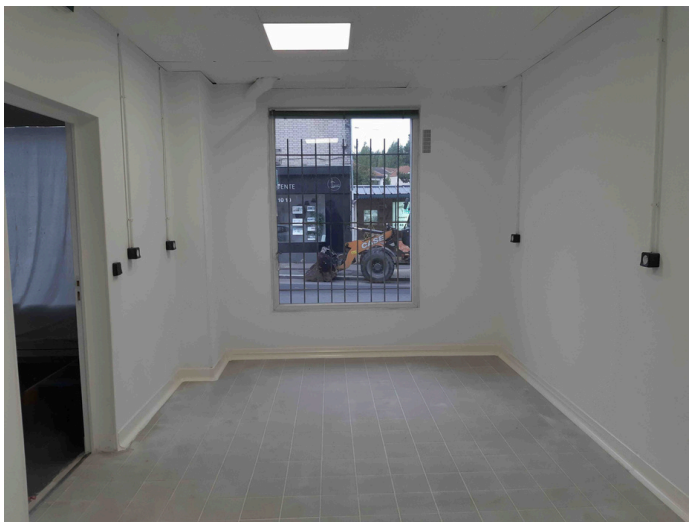
- les équipements de cuisine nécessaires à son activité ;
- le mobilier ;
- les éventuels aménagements complémentaires ;
- les autorisations réglementaires liées à son activité ;
- le cas échéant, les démarches relatives à une demande de terrasse ;
- l'entretien de ses équipements ;
- le nettoyage du local mis à disposition.

Le porteur devra également respecter l'ensemble des obligations légales et réglementaires applicables à son activité, dont notamment en matière d'hygiène et sécurité alimentaire (formation HACCP), de sécurité incendie, de réglementation ERP et de gestion des déchets.

Toute modification ou tout aménagement complémentaire devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'équipe technique de Plateau Urbain. Les travaux autorisés resteront à la charge du partenaire.

Des travaux de rénovation thermique sont prévus dans le bâtiment. Leur calendrier n'est pas encore arrêté et ils pourront avoir un impact sur l'activité.





Appel à candidatures

Espace alimentation - Restauration solidaire - Fontenay-sous-Bois
Occupation transitoire - 3 ans à partir de février 2027
Loyer : 1 337,73€/mois

Contenu de la candidature

Le dossier devra comprendre :

- une présentation du candidat ;
- une présentation du projet ;
- une semaine type ;
- une carte type ou des exemples de plats et de tarifs ;
- un budget prévisionnel ;
- la présentation des autres partenaires identifiés ;
- les expériences antérieures de la structure et / ou de l'équipe.

Critères de sélection

Les projets seront examinés par un jury (composés notamment par Plateau Urbain, l'association des Bains Douches ou ses membres...) selon les critères suivants :

- la contribution effective du projet à la lutte contre la précarité alimentaire et l'isolement dans le quartier, notamment :
  - la place réelle de la solidarité et du social dans le modèle de fonctionnement,
  - l'accessibilité des tarifs ;
- la qualité du projet de restauration ;
- la robustesse du modèle économique ;
- la capacité des candidat·e·s à s'entourer des compétences et accompagnements nécessaires au bon fonctionnement du projet ;
- la capacité à développer des partenariats et un ancrage local ;
- la participation prévue à la vie collective des Bains Douches ;
- le respect des valeurs du lieu.

Calendrier

Lancement de l'appel à projets : jeudi 22 octobre 2026
Date limite de candidature : dimanche 6 décembre 2026 à 23h59
Jury, visite + entretien : lundi 4, mardi 5 et mercredi 6 janvier 2027
Proclamation sur le candidat retenu : mi janvier 2027
Installation envisagée : à partir de février 2027
Ouverture au public envisagée : février ou mars 2027

Point d'attention essentiel sur la nature du partenariat attendu
Nous recherchons un projet qui s'intègre dans le projet collectif du tiers-lieu des Bains Douches en mettant la solidarité au cœur de son fonctionnement.