



Appel à Manifestation d'Intérêt : **point de restauration au tiers-lieu So Watt !**

Le So Watt !, lieu collectif de travail, lieu de vie pour les acteurs du territoire, est un tiers-lieu réunissant actuellement 85 structures à Saint-André-lez-Lille. Aujourd'hui, le So Watt ! est à la recherche d'un nouveau porteur de projet pour gérer un point de restauration situé dans la cour, en proximité immédiate du bâtiment qui héberge les occupants du tiers-lieu : café, snack, cantine, guinguette,...

Un précédent projet orienté brasserie a implanté des conteneurs d'une surface de 69m² (29m² de cuisine équipée et 40m² de salle), ainsi qu'une terrasse de 200m², sur le parking du site. Ce matériel est prêt à être exploité dès le premier jour dans le cadre d'une location ou d'un rachat. L'offre est modulable.

Si les conteneurs sur place ne vous conviennent pas, nous sommes aussi ouverts à l'implantation d'une toute autre forme de structure accueillant l'activité (foodtruck, algeco, ...).

LE TIERS-LIEU

So Watt !, késako ?



So Watt ! est un tiers-lieu où se mêlent espaces de travail, de création et d'artisanat collaboratifs pour les acteurs locaux, tout en étant un lieu de vie ouvert au quartier.

Dans le bâtiment principal, 85 (*et plus à venir*) structures de l'économie sociale et solidaire, des associations et des artistes sont installés qui représentent plus de 300 personnes. Au rez-de-chaussée, un grand espace événementiel accueille plus de 100 événements, séminaires, activités et initiatives locales par an.

Dans l'ancien bâtiment de formation, derrière

le restaurant, La Kademy créé par l'association Family Forme pour y proposer des cours de danse, yoga et arts du cirque à tous les âges à près de 250 adhérents.

Le tiers-lieu a aussi vocation à créer du lien en organisant des événements culturels, ou encore des ateliers et actions repair café/zéro déchet ouverts au public, dans le bâtiment principal mais aussi à travers les autres bâtiments (le restaurant et *La Kademy*).

Ce point de restauration est le point d'entrée du site et permettra aux visiteurs, habitants du quartier, aux travailleurs, aux acteurs associatifs de trouver un lieu ressource hybride.

Services et animations du tiers-lieu

Le tiers lieu est un espace mélangeant différents types d'activités, à la fois de bureaux mais aussi événementielles, grâce à un rez-de-chaussée ERP, où les occupant.e.s peuvent organiser leurs événements. Cet espace est aussi louable par des structures externes pour leurs séminaires, réunions, expositions, et événements divers.

Les événements proposés par les occupant.e.s :

- Des ateliers et activités à visée culturelle (théâtre, ateliers écriture, expositions, etc.)
- Des activités citoyennes et éco-citoyennes (ateliers nature, repair café, etc.)
- Des ateliers numériques (sensibilisation numérique, création d'objets 3D, etc.)

Le lieu propose aussi ses événements propres : portes ouvertes, marchés de créateurs, de Noël, ...

Les occupants du *So Watt !*, communauté de plus de 300 personnes, et les professionnels travaillant alentours, sur une zone de forte activité économique, peuvent être un point d'appui pour une activité de restauration.

L'ouverture du tiers-lieu et les événements qui y sont associés, par la fréquentation qu'ils génèrent, constituent un autre point d'appui.

Partenariats

Le projet de tiers-lieu est pleinement soutenu par la MEL (Métropole Européenne de Lille), ainsi que la mairie de Saint-André-lez-Lille avec laquelle les échanges sont nombreux.

Nous avons également intégré le réseau des tiers-lieux via La Compagnie des Tiers-lieux.

L'établissement est aujourd'hui un acteur incontournable de la vie associative locale grâce aux liens tissés avec les acteurs.

**Au So Watt !, nous aimons à dire que « nos portes sont ouvertes à ceux qui souhaitent s'essayer à une activité, proposer un atelier ou un événement, venir profiter de la terrasse ou encore manger et boire un verre ! »
Alors rejoignez-nous !**

So Watt !, en quelques chiffres :

- 1 an d'existence et déjà 85 structures occupantes soit 300 personnes sur site régulièrement,
- 65% de taux d'occupation : de nombreuses structures vont encore nous rejoindre,
- Un site de 10 000m²,
- Moins de 10 min à pied des lignes de bus L1 et 50, et de la gare de Saint-André-lez-Lille.
- 200 places de parking,
- En occupation temporaire jusqu'à avril 2028, avec possibilité de prolongation pour le restaurant.

OBJET DE L'AMI

Rôle du partenaire restaurateurice au sein du tiers-lieu

Le partenaire sera considéré comme occupant.e du lieu : à ce titre il paiera une redevance mensuelle à Capstone, propriétaire du site, et dialoguera directement avec Intermède, coopérative exploitante du tiers-lieu et garant de son bon fonctionnement.

Son activité sera menée en toute indépendance, c'est-à-dire qu'il gèrera sa propre structure.

Il devra assumer des responsabilités substantielles et logistiques :

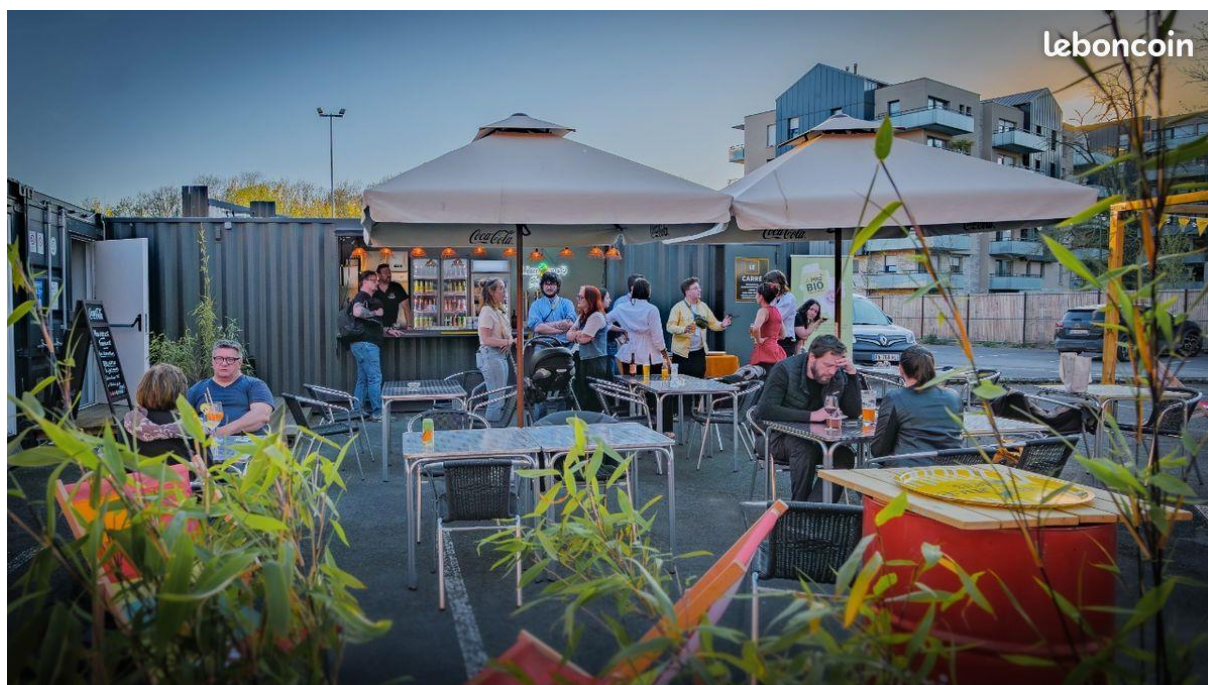
- Proposer une ouverture a minima :
 - Les midis en semaine pour de la restauration – snacking,
 - Ponctuellement, en lien avec la programmation événementielle (portes ouvertes, marchés de créateurs, de Noël, ...)
- Contribuer à la vie du lieu en intégrant les éventuels retours formulés par les occupant.e.s du lieu.

Une attention particulière sera apportée aux candidats qui proposeront une offre de restauration/snacking durable, privilégiant les produits locaux, et à un coût accessible. La majorité des occupant.e.s du So Watt ! et Intermède sont sensibles aux enjeux de transition alimentaire.

Quelques informations sur le matériel déjà sur place :

Un établissement entièrement équipé :

- Container cuisine/bar de 29 m² avec auvent de 3 mètres
- 3 containers aménagés constituant une salle de restaurant de 40 m².
- Pergola de 20 m².
- Cuisine professionnelle complète : petit matériel d'exploitation et 4 tables inox, plancha, friteuses, four, micro-ondes, machine à panini, lave-vaisselle et verres professionnels, plonge, machine à café, pompe à bière 3 colonnes, machine à glaçons 20kg, armoires frigorifiques et réfrigérateurs, table réfrigérée 6 tiroirs, 2 plaques 3kw induction, ... liste complète disponible sur demande.
- Mobilier intérieur complet (bar et salle 24 couverts)
- Mobilier de terrasse 25 couverts sur une terrasse de 200m².
- Parking gratuit de près de 200 places.



Une offre flexible

Aucun fonds de commerce n'est à financer si vous rachetez les conteneurs. Le rachat du matériel professionnel est modulable selon les équipements qui vous intéressent.

Visite et inventaire complet sur demande (voir section *Contacts*).

Nous sommes ouverts à toute forme de restauration : café, snack, cantine, guinguette,...

Tarifs

- **Loyer** : 500 € HT/mois, soit 600€ TTC/mois.
- **Charges** : environ 300 € HT/mois (compteurs indépendants, eau et électricité triphasée).
- **Eventuel tarif de rachat** du matériel sur place (conteneurs, équipements, mobilier - *liste complète disponible sur demande*) :
60 000€ HT – cette offre reste modulable selon vos besoins.
ou tarif de rachat uniquement des conteneurs : 50 000€ HT

⚠ Si les conteneurs sur place ne vous conviennent pas, nous sommes aussi ouverts à l'implantation d'une toute autre forme de structure accueillant l'activité (foodtruck, algeco, ...).

SELECTION

Dans ce contexte, nous recherchons un partenaire qui réponde aux critères suivants :

Statut juridique : Entreprise privée, autoentrepreneur, acteur de l'ESS (coopératives, associations).

Valeurs : volonté de proposer une offre de restauration/snacking durable et plutôt équilibrée, à minima en partie.

Ressources humaines : effectif en mesure d'assurer les amplitudes d'ouverture du point de restauration.

Ressources financières : Capacité financières suffisantes pour développer son activité.

Procédure de sélection :

Etape 1 : Prise de contact

Prendre contact par mail avec Marie Picquet, la coordinatrice du site :

marie.picquet@intermede.co

(en l'absence de Marie en juillet, contactez Zoé Ducrocq, chargée de communication et événementiel : zoe.ducrocq@intermede.co)

pour lui présenter votre activité, votre intérêt à rejoindre les lieux, vos coordonnées. Cela pourra donner lieu à un échange téléphonique pour comprendre votre projet et imaginer ensemble une solution d'installation.

Etape 2 : Visite du site

Date à convenir avec les gestionnaires.

Etape 3 : Validation du projet par les propriétaires du site.

Le site est détenu par Capstone, foncière immobilière lyonnaise. Ceux-ci doivent valider le projet avant installation.

Les étapes suivantes seront adaptées selon votre besoin (achat, location, nouvelle implantation).

CONTACTS

Marie Picquet – Coordinatrice du site

marie.picquet@intermede.co - 06 65 16 59 48

Zoé Ducrocq – Chargée de communication et événementiel

zoe.ducrocq@intermede.co - 06 65 17 08 20