

REGIE COMMUNALE AUTONOME LES BONS-VILLERS

DIVISION : COMPLEXE SPORTIF



N° d'entreprise/N°TVA : 0886 662 647

Rue J.B. Loriaux, 3/a - 6210 Frasnes-lez-Gosselies Tél. / Fax : 071/85.25.82

complexe.sportif.lbv@skynet.be N°compte : BE12/068/2448830/92 BIC : GKCCBEBB

Appel à concessionnaire pour la gestion de la cafeteria du complexe sportif de Frasnes-Lez-Gosselies

Table des matières

| | |
|---|----|
| Préambule | 3 |
| Réglementation applicable | 4 |
| Titre 1 – Clauses administratives..... | 5 |
| Article 1 - Pouvoir adjudicateur | 5 |
| Article 2 - Procédure d’attribution de la concession..... | 5 |
| Article 3 – Visite des lieux..... | 6 |
| Article 4 - Validité de l’offre..... | 6 |
| Article 5 - Droit d’accès et sélection qualitative..... | 6 |
| Article 6 - Critères d’attribution | 8 |
| Article 7 – caution..... | 9 |
| Titre 2 - Clauses contractuelles | 10 |
| Article 8 – Objet de la concession | 10 |
| Article 9 - Durée..... | 10 |
| Article 10 – Nature du contrat..... | 11 |
| Article 11 – Heures d’ouverture de la cafeteria | 11 |
| Article 12 - Redevance | 12 |
| Article 13 – Charges et frais..... | 12 |
| Article 14 - Affectation des lieux | 13 |
| Article 15 – nettoyage, entretien et réparation | 14 |
| Article 16 – Travaux et aménagement par le concessionnaire | 14 |
| Article 17 – Travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif | 15 |
| Article 18 – débit de boissons et AFSCA | 15 |
| Article 19 - Exploitation de points de vente par le concédant..... | 16 |
| Article 20 – Enseigne – Signalisation de l’établissement | 16 |
| Article 21 – Missions et obligations du concessionnaire..... | 16 |
| Article 22- Responsabilité – assurances | 17 |
| Article 23 - Cession | 18 |
| Article 24 - Fin du contrat..... | 18 |
| Article 25 - Jugement des contestations | 19 |

Préambule

La présente concession est estimée à 240.000 € correspondant au chiffre d'affaires total estimé pour la durée de la présente concession en période « normale » (hors période de crise sanitaire ou travaux) soit, 120.000 €/an.

Si la loi relative aux contrats de concession ne s'applique pas, les principes généraux de transparence, égalité de traitement et non-discrimination sont applicables au présent appel.

La cafeteria du complexe sportif est établie sur le site du complexe sportif de Frasnes-Lez-Gosselies à la rue J.B. Loriaux, 3A à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies.

Elle est actuellement ouverte de 16h30 à 00h30 en semaine, de 8h à 21h les weekends et de 9h à 00h30 les jours fériés. Une période de deux semaines de fermeture est prévue durant les congés de Noël.

Le gestionnaire de la cafeteria propose actuellement des boissons et des consommables type petite restauration.

Le souhait de la Régie communale est de :

- Maintenir et améliorer la qualité des consommations et petites restaurations proposées ;
- Dynamiser la cafeteria au travers d'événements organisés par le gestionnaire.

La Régie communale autonome va mener un projet de rénovation du complexe sportif dont les travaux, d'une durée estimée à 12 mois, sont planifiés entre mi 2022 et mi 2023.

Des interventions sont programmées à la cafeteria et sont susceptibles d'en empêcher son exploitation. Dans ce contexte, la Régie s'engage à mettre à disposition du concessionnaire des containers, non équipés, à l'exception des raccordements en eau et électricité, permettant de maintenir l'ouverture au public.

Durant cette phase de travaux, la redevance, ainsi que les charges forfaitaires dues en vertu de la présente convention seront réduites de moitié. Aucune autre indemnité ne sera due par le concédant de ce fait.

Moyennant notification par courrier recommandé au concessionnaire envoyée 30 jours calendriers avant le terme, le marché prendra fin à l'issue des travaux de manière à lancer une nouvelle procédure et concession, adaptée aux nouvelles infrastructures.

Réglementation applicable

- La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions
- La Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances
- La loi du 04 février 2000 relative à la création de l'Agence fédérale pour la Sécurité de la chaîne alimentaire et l'ensemble de la législation relative aux contrôle AFSCA ;
- Les DISPOSITIONS LEGALES concernant les débits de boissons fermentées, coordonnées le 3 avril 1953
- La Loi du 28 décembre 1983 sur la patente pour le débit de boissons spiritueuses.
- La Loi 7 janvier 1998 concernant la structure et les taux des droits d'accise sur l'alcool et les boissons alcoolisées

Titre 1 – Clauses administratives

Article 1 - Pouvoir adjudicateur

Régie communale autonome – Rue Jean Baptiste Loriaux, 3A à 6210 Les Bons Villers.

Représenté par son Président, M. Mathieu Perin.

BCE : 0886 662 647

Tout renseignement à propos de la procédure de désignation de l'exploitant peut être obtenu auprès du Directeur, Motte Benjamin ou son délégué aux numéros 071/85.25.82 ou 0474/02.26.42 ou par mail aux adresses : complexe.sportif.lbv@skynet.be ou direction@rcalesbonsvillers.be

Article 2 - Procédure d'attribution de la concession

Le pouvoir adjudicateur procédera à la consultation d'opérateurs potentiels par le biais d'une publication appropriée via notamment l'AES, l'UCVW et son site internet.

Procédure de remise de l'offre : Les offres seront établies en langue française, et doivent parvenir par recommandé ou remises contre accusé de réception à l'adresse ci-après au plus tard le 28/06/2021 à 16h30.

Régie Communale Autonome Les Bons Villers

Rue Jean-Baptiste Loriaux, 3a

6210 Les Bons Villers

Sous peine de nullité, elles doivent être placées dans une enveloppe cachetée portant pour inscription : « Concession de l'exploitation de la cafétéria du complexe sportif de Frasnes »

Le pouvoir adjudicateur pourra, s'il le souhaite, entamer des négociations avec les soumissionnaires. Il n'est cependant pas tenu de négocier. La concession sera octroyée au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière ayant acquis la meilleure cotation au regard des critères d'attribution. Seules seront prises en compte les offres remises par des soumissionnaires répondant aux conditions de sélection.

Article 3 – Visite des lieux



Une visite des lieux est obligatoire.

Les rendez-vous sont pris auprès de Monsieur Motte Benjamin, Directeur de la Régie Communale Autonome Les Bons Villers, par téléphone, au 071/85.25.82 ou au 0474/02.26.42 entre 9h et 16h du lundi au vendredi.

Article 4 - Validité de l'offre

L'offre restera valable 60 jours de calendrier après la date de remise de l'offre.

Article 5 - Droit d'accès et sélection qualitative

Droit d'accès

Est exclu de l'accès au contrat à quelque stade que ce soit de la procédure (sous réserve de l'application des mesures correctrices en application de l'article 53 de la loi sur les concessions de services), le soumissionnaire qui répond aux motifs d'exclusion obligatoire et facultative énoncés aux motifs 50, 51 et 52 de la loi sur les concessions.

Par le seul fait de participer au présent marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans une des situations visées par ces articles.

L'attention est attirée sur le fait que **le pouvoir adjudicateur vérifiera l'exactitude de cette déclaration sur l'honneur implicite dans le chef du soumissionnaire dont l'offre est la mieux classée.**

A cette fin, il demandera au soumissionnaire concerné, par les moyens les plus rapides, et dans le délai qu'il détermine, de fournir les documents et preuves permettant de vérifier sa situation personnelle et mentionnés aux articles précités, notamment les justificatifs suivants :

- 1) un extrait du casier judiciaire ou un autre document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance. Ce document peut toutefois être remplacé par un certificat de bonnes conduite, vie et mœurs du soumissionnaire ou du (ou des) mandataires de la société ;
- 2) une attestation du Greffe du Tribunal de Commerce certifiant l'absence de faillite ou de toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature ;
- 3) une attestation dont il résulte qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où il est établi. L'attestation porte sur la dernière période fiscale écoulée avant la date limite de réception des offres.

4) Une attestation délivrée par l'autorité compétente confirmant que le soumissionnaire est en règle quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris l'avant dernier trimestre civil écoulé par rapport à la date limite de réception des offres, conformément aux dispositions de la loi belge ou celles du pays où les employés sont établis. L'attestation porte sur l'avant dernier trimestre civil écoulé avant la date de limite de réception des offres

Le caractère récent des documents susvisés aux points 1 et 2 est établi dans la mesure où ces derniers datent de moins de six mois par rapport à la date de remise de la BAFO.


Sélection qualitative

- Pour justifier sa capacité technique, le soumissionnaire fournira **la preuve d'avoir déjà tenu un débit de boissons et un restaurant au sein d'une infrastructure collective durant 3 ans, lors des cinq années précédentes**, soit en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, soit en qualité d'administrateur d'une société commerciale, soit en qualité de préposé.
 - Le chiffre d'affaires du débit de boissons sur les 5 dernières années devra être de minimum 200.000 euros.
 - Le chiffre d'affaires de la restauration sur les 5 dernières années devra être de minimum 50.000 euros.
- **Déclaration sur l'honneur** qu'il dispose de polices d'assurance ou qu'il sera en mesure de disposer de polices d'assurance permettant de couvrir sa responsabilité en risques professionnels
- Le soumissionnaire devra en outre **avoir la qualité de commerçant au moment de la signature de la convention de concession**. Cette qualité sera attestée par **l'indication du numéro de TVA**. Il sera toutefois autorisé à rapporter la preuve de cette qualité en justifiant exercer une fonction dirigeante au sein d'une société commerciale soumissionnaire.

La meilleure offre sera celle qui aura obtenu le plus grand nombre de points après addition des points obtenus au total.



le soumissionnaire joindra à son offre :

-  Les documents permettant d'attester que les critères de sélection qualitative sont remplis ; à savoir :
 - ✓ Preuve d'avoir déjà tenu un débit de boissons et restaurant au sein d'une infrastructure collective durant 3 ans lors des 5 dernières années ;
 - ✓ Preuve du chiffre d'affaires du débit de boisson sur les cinq dernières années s'élevant au total à minimum 200.000 € ;
 - ✓ Preuve du chiffre d'affaires de la restauration sur les cinq dernières années s'élevant au total à minimum 50.000 € ;
 - ✓ Déclaration sur l'honneur qu'il dispose de polices d'assurances ou qu'il sera en mesure de disposer de polices d'assurance.
 - ✓ Indication du numéro de TVA ou preuve de l'exercice d'une fonction dirigeante au sein d'une société commerciale soumissionnaire.
- Le montant de la redevance mensuelle proposée HTVA
- Une note d'intention reprenant :
 - ✓ L'expérience en matière de gestion d'une cafeteria au sein d'une infrastructure sportive ;
 - ✓ Une description des consommations proposées à la vente : type de boissons, type de restaurations proposées (photos si restaurations) et prix pratiqués ;
 - ✓ Projet d'animation de la cafeteria ;
 - ✓ Indication des heures, dates et périodes d'ouvertures de la cafeteria envisagés durant une année ; le cas échéant en précisant les heures d'ouverture durant les jours fériés, le week-end, les jours hors période scolaire, etc.

Article 7 – caution

Le concessionnaire devra établir au moment de sa désignation un **cautionnement bancaire correspondant à trois mensualités de la redevance fixée (sans réductions)**. Une main levée de caution sera délivrée par la régie au concessionnaire, à l'expiration de la durée de la concession dans la mesure où toutes ses obligations auront été honorées. Ce cautionnement bancaire servira de garantie à toutes les obligations de concessionnaire vis-à-vis de la régie. En cas d'inexécution de tout ou partie de ces obligations, la régie pourra s'indemniser de tous dommages et intérêts ou frais, au moyen d'un prélèvement d'office sur le cautionnement. En cas de prélèvement opéré sur ledit cautionnement, la garantie devra être reconstituée dans les huit jours.

Titre 2 - Clauses contractuelles

Article 8 – Objet de la concession

Le concessionnaire prendra possession de la cafeteria dans l'état où elle se trouve, bien connu du concessionnaire, sans aucun recours, ni indemnité possible contre la Régie communale autonome des Bons Villers.

Espaces

La concession reprend la mise à disposition complète et privative des espaces détaillés dans l'annexe 1.

La concession reprend également des espaces à usage mixte tels que figurant dans l'annexe 1.

(Annexe 1 - Plan des espaces mis à disposition et des espaces partagés)

Matériel

Le matériel mis à disposition est propriété de la Régie Communale Autonome des Bons Villers (annexe 2)

L'ensemble des biens meubles et immeubles faisant partie de la présente concession sera repris dans un état des lieux d'entrée et un inventaire qui seront établis contradictoirement par une ou plusieurs personnes désignées conjointement par les parties.

Article 9 - Durée

Le contrat de concession prend cours dans les meilleurs délais et au plus tard, le 1^{er} septembre 2021 pour une durée correspondant à la fin des travaux de rénovation du complexe sportif. La fin des travaux est estimée au 1^{er} septembre 2023.

S'agissant d'une fin estimée des travaux ; lesquels seront soumis aux aléas de chantier, la date effective de fin du contrat de concession sera notifiée par le concédant par lettre recommandée adressée au concessionnaire au moins 30 jours calendriers avant le terme.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée au concédant du fait d'une réduction ou prolongation de la durée estimée du présent contrat.

Article 10 – Nature du contrat

Il s'agit d'une concession de service public portant sur l'exploitation de la cafeteria du complexe sportif de Frasnes situé rue J-B. Loriaux, 3A à Frasnes-Lez-Gosselies, bien relevant de la Régie communale autonome des Bons-Villers et affecté au service public fréquentant le complexe sportif de Frasnes, à l'exclusion de tout autre contrat de nature civile ou commerciale et plus particulièrement à l'exclusion de tout bail commercial. Cette qualification explique et justifie que le service concédé reste soumis aux lois du service public.

Le risque lié à l'exploitation est totalement transféré au concessionnaire

Article 11 – Heures d'ouverture de la cafeteria

La cafeteria devra au minimum est ouverte durant les heures suivantes :

- Lundi : 16h30 à 23h30
- Mardi : 16h30 à 23h30
- Mercredi : 16h30 à 23h30
- Jeudi : 16h30 à 23h30
- Vendredi : 16h30 à 24h00
- Samedi : 8h45 à 20h30
- Dimanche : 8h45 à 20h30

Périodes scolaires ; idem

Hors période scolaire ; idem

Jours fériés : 9h – 23h30

En dehors de ces heures, le concessionnaire s'engage à ouvrir la cafeteria pour des manifestations sportives si la demande lui a été transmise au moins 15 jours calendriers avant l'occupation.

Ces heures peuvent être étendues à la demande du concessionnaire sous réserve du respect des dispositions légales applicables et sans qu'aucune indemnité ou frais quelconques ne puissent être réclamés à la Régie de ce fait.

Le concessionnaire affichera clairement les horaires d'ouverture de l'établissement et les communiquera au concédant.

15 jours annuels de fermeture de la cafeteria sont planifiés durant les vacances d'hiver. En dehors de cette période, le concessionnaire est uniquement habilité à fermer la cafeteria

en cas de circonstances exceptionnelles dûment justifiées, et moyennant accord préalable du Bureau exécutif.

Article 12 - Redevance

Le montant minimal de la redevance mensuelle proposé par le soumissionnaire sera de 750 € HTVA.

Le montant de la redevance fixé par le concessionnaire dans son offre est du mensuellement et doit être versé à terme échu (soit au plus tard le dernier jour du mois concerné) par virement bancaire sur le compte de la Régie communale autonome BE12-068-2448830-92 avec en communication “redevance – cafeteria complexe – 2021-2023”

Dans le cas où le concessionnaire n’acquitterait pas sa redevance, la somme due sera majorée de 2 % par jour de retard à compter du mois qui suit l’échéance du paiement.

Réductions



1. Le montant de la redevance proposé par le concessionnaire sera réduit de deux tiers durant les trois premiers mois de la concession.
2. Le montant de la redevance proposé par le concessionnaire sera réduit de moitié pendant la durée effective des travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif.

Article 13 – Charges et frais

§1^{er}. Outre le montant de redevance, le concessionnaire versera mensuellement au concessionnaire, selon les modalités fixées pour le paiement de la redevance, un montant forfaitaire de 150 € représentant les charges en eau, gaz et électricité liées à un usage normal et en bon père de famille des lieux. Le montant de ces charges sera réduit de 50 % durant la période effective d’exécution des travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif.

§2. Sont également à la charge exclusive du concessionnaire :

- a) Tous les frais d’acquisition éventuelle, d’entretien et de réparation généralement quelconques, du mobilier et du matériel qu’ils soient mis à disposition du concessionnaire par la Régie ou acquis par le concessionnaire ;

b) Les contrats d'entretien du matériel sont souscrits par le concessionnaire auprès d'une firme agréée par la RCA et prévoyant l'entretien normal des installations;

c) Tous les frais quelconques à résulter des présentes tels que les frais de timbre, droit d'enregistrement ainsi que les amendes éventuelles qui pourraient être dues à raison de l'acte de concession;

d) Tous les impôts, patentes, contributions, centimes additionnels, taxes, SABAM de quelque nature que ce soit, existant ou à créer au profit de l'Etat, de la Province, de la Commune ou d'un autre pouvoir public afférents à l'exploitation ou aux biens concédés ; à l'exclusion du précompte immobilier lequel reste à charge de la Régie communale autonome.

e) La taxe sur la valeur ajoutée appliquée sur le montant de la redevance locative.

f) Les frais d'abonnement liés à la téléphonie, internet, ...

Hors évènements privés, organisés par le concessionnaire, l'entretien et les consommables (produits d'entretien, papier WC et papiers mains) des sanitaires communs avec le complexe sont à charge de la Régie.

§3. Le concédant ne supportera aucune charge, aucune taxe, aucune imposition, aucun paiement de droit lié à l'activité développée. Le concessionnaire sera seul tenu au paiement de ces différents montants envers les créanciers, qu'ils soient publics ou privés.

À titre d'exemple, sans que cette liste ne soit exhaustive,

- les frais découlant de mesures prises dans un intérêt de bonne organisation, de sécurité ou de police ;
- les impôts, taxes et autres frais généralement quelconques découlant de la mise en œuvre de la manifestation ou du service ;
- les frais relatifs à l'utilisation du personnel nécessaire à l'exploitation de l'occupant ;
- les frais d'assurance ;
- les frais relatifs à la diffusion d'œuvres protégées appartenant au répertoire de la SABAM.

Article 14 - Affectation des lieux

Il est interdit au concessionnaire et à son personnel de se livrer dans les locaux concédés à toute autre activité que celle définie au présent cahier des charges.

Le concessionnaire exploitera seul et sous son entière responsabilité le bien concédé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il devra posséder toutes les autorisations obligatoires pour la vente de produits de restauration.

Article 15 – nettoyage, entretien et réparation

Le concessionnaire est tenu d'entretenir dans un état de propreté parfaite les locaux et le matériel qui lui sont concédés.

Immeuble

Pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire entretiendra, à ses frais, les biens immeubles dont l'exploitation lui est concédée, en bon état de réparation de toute espèce ainsi qu'en bon état de de propreté, d'aspect, de sécurité et de fonctionnement selon la législation en matière d'hygiène et de salubrité. Durant la durée de concession, l'adjudicateur ne sera tenu à aucune réparation ni remplacement de ces biens.

Le concessionnaire assurera la propreté des abords de la cafétéria dont l'exploitation lui a été concédée.

Meubles et immeubles par incorporation

Le concessionnaire est tenu d'entretenir et d'utiliser en bon père de famille, les biens meubles et immeubles par incorporation mis à disposition. Durant la durée de concession, l'adjudicateur ne sera tenu à aucune réparation ni remplacement de ces biens. Le concessionnaire est tenu, au terme de la présente concession, de restituer ces meubles et immeubles par incorporation dans un état conforme à l'état des lieux qui se fera lors du début de la concession, eu égard à un état d'usure normale. En cas de dommages constatés à ces meubles et immeubles au terme de la concession, une indemnisation sera due.

Article 16 – Travaux et aménagement par le concessionnaire

Les travaux ou autres aménagements que le concessionnaire souhaitera exécuter doivent être soumis à l'autorisation préalable écrite du concédant.

Les constructions et installations qui sont immeubles par nature (au sens de l'article 517 du code civil) ou qui sont rattachées au fonds à perpétuelle demeure (au sens de l'article 524 dernier alinéa et 525 du code civil) deviennent de plein droit propriété du concédant.

Article 17 – Travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif

Durée



Pour rappel, des travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif sont envisagés.

Le concédant s’engage à informer le concessionnaire de la date de début des travaux et ce, 30 jours avant leur démarrage.

La durée des travaux est estimée à 12 mois ; soit de mi 2022 à mi 2023.

Redevance et charges

Une réduction de 50 % du montant de la redevance et des charges dues est prévue durant la période effective des travaux.

Cette réduction couvre tous les inconvénients quelconques que le concédant pourrait subir du fait de l’exécution des travaux de rénovation et d’extension du complexe sportif.

Par conséquent, par la remise de son offre, le concédant accepte tous les risques liés à l’exploitation de cafeteria y compris celui lié à une baisse de fréquentation de la cafeteria durant la phase de travaux de rénovation et extension du complexe sportif. De même, aucune indemnité ne pourra être réclamée du fait d’une modification du planning et/ou d’une prolongation de la durée de chantier.

Containers

Durant ces travaux, des containers pourront être mis gratuitement **en l’état**, à disposition du concessionnaire de manière à assurer l’ouverture de la cafeteria au public.

À l’exception des raccordements en eau et électricité, les équipements des containers sont à charges du concessionnaire.

Article 18 – débit de boissons et AFSCA

Le concessionnaire s’approvisionne auprès de la brasserie de son choix. Il assume seul les contrats de brasserie, compris le matériel de Brasserie.

Le distributeur automatique mis à disposition par la Régie sera exploité par le concessionnaire, sous son entière responsabilité.

Le concessionnaire est tenu de déclarer son activité à l’AFSCA, en son nom.

Le concessionnaire veillera en toute circonstance à la qualité du service, des repas et boissons. Le concessionnaire est seul responsable, en cas de litige, avec des services compétents en matière de contrôle de l'hygiène.

Le concessionnaire affichera les prix de manière apparente.

Les prix pratiqués seront raisonnables, adaptés aux circonstances et conformes à la législation, notamment celle relative aux prix du SPF Economie.

Article 19 - Exploitation de points de vente par le concédant

Sans que le concessionnaire ne puisse réclamer aucune indemnité quelconque de ce fait, le concédant se réserve le droit d'exploiter d'autres points de vente sur le site lors d'événements définis dans la présente concession (annexe 3 – Occupation du site avec point de vente Horeca)

Le concédant exploitera des distributeurs automatiques lorsque le concessionnaire sera fermé.

Article 20 – Enseigne – Signalisation de l'établissement

Le concessionnaire pourra apposer des publicités lumineuses et autres, en rapport avec l'activité concédée, sa dénomination sociale et autres communications au public moyennant l'accord préalable du concédant et il sollicitera les autorisations administratives nécessaires quant à cette signalisation.

Article 21 – Missions et obligations du concessionnaire

Le concessionnaire veillera de manière générale à :

- Assurer un accueil professionnel et convivial de tous les publics.
- laisser libre passage au public sur la terrasse de la cafétéria, dans l'enceinte de la cafétéria, à l'exclusion des espaces dits privés. Il est également tenu de laisser un accès libre aux toilettes du bâtiment.
- Proposer notamment un catering en phase avec le public en veillant au caractère démocratique des produits proposés.

- Le concessionnaire s'interdit de démonter tout ou partie du bâtiment, de transformer celui-ci ou d'ériger toutes constructions sur les espaces dépendant de la concession.
- Le concessionnaire s'engage à gérer la distribution du matériel nécessaire à la pratique des sports pour les clients désireux de pratiquer. A cet effet, le concédant confiera au concessionnaire le stock de matériel disponible (clubs, balles, plaquettes de points,...).
- Le concessionnaire s'engage à distribuer les clefs des locaux mis à disposition et de respecter le protocole validé par le Bureau Exécutif.
- Le concessionnaire s'engage à remplir les plannings d'occupation des espaces sportifs selon les modalités précisées par le concédant.
- en dehors des heures d'ouverture obligatoires fixées à l'article 11 du présent cahier spécial des charges et, sans qu'une quelconque indemnité ne puisse être réclamée au concédant, la cafeteria devra être laissés à la libre disposition des utilisateurs fréquentant à l'occasion de stages sportifs et autres activités fixées par le Bureau Exécutif, pour leur permettre de prendre leurs repas et collations, même si ceux-ci ne consomment aucune boisson vendue par le concessionnaire.
- le concessionnaire est tenu de respecter et de faire respecter toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental établies par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par des dispositions internationales en matière de droit environnemental.
- le concessionnaire est tenu de respecter toute autre norme généralement quelconque lui applicable. Son attention est notamment attirée sur l'importance d'appliquer et faire respecter les dispositions du règlement général de Police de la commune de Les Bons Villers.

Article 22- Responsabilité – assurances

Le personnel que le concessionnaire décide d'occuper agit sous sa seule responsabilité. Le concessionnaire est tenu de respecter et de faire respecter toutes les obligations applicables dans les domaines du droit social et du travail, établies par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par des dispositions internationales en matière de droit social et du travail.

Le Concessionnaire est civilement responsable du fait de son activité et de celle de ses agents. Le Concessionnaire contractera les polices d'assurances voulues pour couvrir d'une

part, sa responsabilité civile et celle de son personnel et garantir d'autre part, toute réparation en matière d'accident de travail. Les polices devront être souscrites et les documents y afférents devront être présentés à la Régie communale sur simple demande, et en tout état de cause avant la prise d'effet de la présente concession. Le concessionnaire sera garant vis-à-vis de la Régie communale de toute action en dommages et intérêts qui serait intentée à l'encontre de celle-ci pour autant que sa responsabilité civile soit engagée et que les dommages soient causés dans le cadre de son activité.

Article 23 - Cession

La concession ne pourra pas être cédée sans autorisation préalable du Bureau exécutif de la Régie qui pourra exiger la révision du contrat. Le concessionnaire adressera sa demande de cession par écrit à la Régie communale qui disposera d'un délai de 2 mois pour se prononcer. Le cédant restera solidairement tenu avec le cessionnaire de toutes les obligations généralement quelconques découlant de la mise en œuvre de la présente concession jusqu'au terme ou jusqu'à la déchéance de la concession. Si le concessionnaire est une société, tout changement dans ses organes de gestion et/ou d'administration entrainera la caducité de la présente concession de plein droit et sans indemnité sauf agrément préalable du Collège à pareille modification.

Article 24 - Fin du contrat

Échéance du contrat

Le présent contrat prend fin à l'arrivée du terme ; à savoir : la fin des travaux de rénovation et d'extension du complexe sportif et ce, moyennant notification écrite au concessionnaire adressée par recommandé au moins 30 jours calendriers avant la date d'échéance du contrat.

Faillite – Concordat – Dissolution

La faillite, le concordat ou la dissolution de la personne morale ou la faillite, l'interdiction ou l'admission au bénéfice du règlement collectif de la personne physique, concessionnaire entraînent la résiliation de la convention.

Déchéance

S'il s'avère que le Concessionnaire manque aux obligations du présent cahier des charges, tant celles envers la Régie que celles envers les bénéficiaires du service qu'il doit assurer, la Régie communale enverra une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de se conformer dorénavant à ses obligations. En cas de violation renouvelée des obligations, le Bureau exécutif de la Régie pourra prononcer la déchéance de la

concession, le cas échéant sans préavis et sans qu'aucune indemnité ne soit due par la commune. En cas de déchéance aux torts du concessionnaire, le cautionnement ou la garantie bancaire sera attribué de plein droit à la Régie à titre provisionnel, sans préjudice du droit de celle-ci de réclamer des dommages et intérêts complémentaires. De même, le concessionnaire sera tenu de plein droit de rembourser au pro rata les sommes perçues pour un terme postérieur à la date d'arrêt de son activité. Il sera également tenu de reverser à la Régie les montants dus en vertu de la présente concession mais restant à percevoir.

Manquements

Outre les dispositions du présent cahier spécial des charges, le Bureau exécutif de la Régie peut également mettre fin à la concession lorsqu'il constate que le Concessionnaire se retrouve, en cours d'exécution, dans l'un des cas d'exclusion énumérés (droit d'accès – sélection qualitative).

En cas de non-respect des dispositions, une pénalité de 250 € sera due par jour de non-respect moyennant signification au concessionnaire dans les 3 jours ouvrables suivant la prise de connaissance de l'événement par le concédant.

Le concédant se réserve le droit de retirer la concession sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite du concessionnaire, procédure de réorganisation judiciaire, liquidation ou en cas d'interruption de l'exploitation.

Dans ce cas, le concédant se réserve le droit de prendre toutes les mesures d'office et, le cas échéant, de confier, moyennant avertissement préalable adressé au concessionnaire, l'exploitation à un tiers.

Aucune des parties ne pourra résilier le contrat aux torts de l'autre partie, conformément à l'alinéa ci-dessus, sans l'avoir préalablement mise en demeure de respecter ses obligations contractuelles et sans lui avoir laissé un délai de 30 jours à partir de la date de la mise en demeure pour corriger la situation.

Article 25 - Jugement des contestations

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut seront seuls compétents pour connaître les litiges pouvant surgir dans le cadre de l'exécution de la concession.