

## Appel à manifestation d'intérêt relatif à la prise en concession de la cafétéria du la salle omnisports

Max Audain.

### **A. Description et conditions**

#### 1. Objet

Appel à manifestation d'intérêt en vue de l'exploitation de l'activité HORECA via concession de la cafétéria de la salle omnisports Max Audain sise Rue du Chapitre 3 à 7080 Frameries.

#### 2. Autorité

Régie Communale Autonome Frameries Développement – RCA FD (N° d'entreprise : 0759.862.960) .  
Rue Archimède, 1  
7080 FRAMERIES

#### 3. Demande d'information

Tout renseignement à propos de la procédure peut être obtenu via l'adresse courriel suivante : [rca@frameries.be](mailto:rca@frameries.be) et/ou [mlehel@frameries.be](mailto:mlehel@frameries.be) .

#### 4. Durée

Le droit en vue de l'exploitation sera octroyé pour une période de 3 ans. Il l'issue des 3 premiers exercices la convention sera renouvelable tacitement d'année en année et limitée à 9 ans.

L'exploitation effective prendra cours le 1er mars 2022.

#### 5. Prix et cautionnement

Le montant de la concession est de 1200€ HTVA / mois.

Les montants s'entendent Hors TVA.

Un cautionnement de 2.500,00 € est établi par l'exploitant dans les 15 jours de l'attribution de la procédure.

#### 6. Locaux et espaces

Le droit d'exploiter portera sur l'intégralité de la cafétéria de la salle Max Audain :

- a. La salle de 175 m<sup>2</sup>
- b. La partie terrasse d'environ 100 m<sup>2</sup>
- c. Les toilettes seront en accès libre pour les usagers de la cafétéria.

#### 7. Obligations de l'exploitant

- a. L'exploitant s'engage à exploiter l'établissement au minimum tous les jours d'ouverture de la salle omnisport, de 17h30 à 23h59 du lundi au samedi et le dimanche de 10h00 à 18h00.

Il dispose, en outre, du droit d'exploiter les lieux de manière plus large, tous les jours entre 09h00 et 23h59, sous son entière responsabilité, sur toute la période d'exploitation effective et ce, dans le respect des autorisations administratives qu'il se doit d'obtenir.

L'exploitant affichera clairement les horaires d'ouverture de l'établissement et les communiquera au concédant.

L'exploitant est tenu de laisser libre passage au public sur la terrasse de la cafétéria.

L'exploitant s'engage à mettre en place des partenariats avec les clubs sportifs occupant la salle omnisport Max Audain afin d'organiser des événements sportifs dont une partie des recettes seront perçues par le club sportif.

b. L'exploitant s'engagera à tenir le bien concédé en personne prudente et diligente, de façon professionnelle et dans un état d'ordre et de propreté irréprochable de manière à respecter l'image de marque de la Régie Communale Autonome Frameries Développement et de l'ensemble des clubs sportifs.

c. L'exploitant veillera de manière générale à :

- Assurer un accueil professionnel et convivial de tous les publics.
- Proposer notamment un catering en phase avec le public en veillant au caractère démocratique des produits proposés.

d. L'exploitant sera tenu d'entretenir le bien immobilier ainsi que les biens mobiliers mis à sa disposition. Tout état de dégradation obtenu par d'autres facteurs que la vétusté pourra lui être facturé.

e. L'exploitant s'interdit de démonter tout ou partie du bâtiment, de transformer celui-ci ou d'ériger toutes constructions sur les terrains dépendant du droit accordé.

## 8. Charges et frais quelconques

a. A l'exception de l'enlèvement des poubelles, les charges sont comprises dans le montant du droit, pour autant que celles-ci restent en rapport avec une activité d'exploitation normale et raisonnable.

b. Le concédant ne supportera aucune charge, aucune taxe, aucune imposition, aucun paiement de droit lié à l'activité développée. L'exploitant 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 oeuvre de la manifestation ou du service ;

A noter à ce sujet que, du fait de sa soumission, l'exploitant accepte implicitement de se soumettre aux lois, arrêtés et règlements édictés par l'État, la Province ou la commune de Frameries et qui régiraient l'organisation de sa manifestation, sans pouvoir exercer de leur fait un recours quelconque contre la RCA Frameries Développement.

- les frais relatifs à l'utilisation du personnel nécessaire à l'exploitation de l'occupant ;
- les frais d'assurance ;

Le précompte immobilier reste à charge de la RCA FD

## 9. Etat des lieux et inventaire

Un état des lieux et un inventaire contradictoire seront réalisés avant la remise des clés de l'établissement.

Le mobilier et tout autre matériel d'exploitation repris dans l'inventaire et l'état des lieux sont propriétés de la RCA FD et mis à la disposition de l'exploitant.

Au terme du droit accordé, un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé à l'initiative de la partie la plus diligente.

L'exploitant assume la responsabilité des éventuels dégâts locatifs ou des pertes en matière de matériel et d'ustensiles. Le matériel et ustensiles feront l'objet d'une facturation au prix d'achat sur base d'une proposition émanant du concédant. L'exploitant disposera d'un délai de 15 jours afin de communiquer éventuellement une contre-proposition plus intéressante.

## 10. Entretien, aménagements et nettoyage

Les petits entretiens et petites réparations incombent à l'exploitant, en ce compris les entretiens du mobilier et du matériel d'exploitation.

Les travaux ou autres aménagements que l'exploitant souhaitera exécuter doivent être soumis à l'autorisation préalable écrite de la RCA FD, qui ne pourra les refuser sans motif valable.

Les constructions et installations qui sont immeubles par nature ou qui sont rattachées au fonds à perpétuelle demeure de plein droit propriété du concédant.

L'entretien sanitaire des locaux repris dans la superficie mentionnée au point 6 est également à charge de l'exploitant, à l'exception des toilettes.

Est également à charge de l'exploitant l'entretien de la partie extérieure du bâtiment (terrasse).

Tout ancrage dans le sol, tant en intérieur qu'en extérieur est rigoureusement interdit.

## 11. Activité HORECA

L'autorisation d'exercice de l'activité HORECA est subordonnée à la détention des certifications professionnelles et autres certificats, qualifications et brevets nécessaires en la matière, notamment, si nécessaire, l'accès à la profession.

L'exploitant produira la preuve du respect de l'alinéa qui précède par communication des documents officiels attestant le respect de cette formalité substantielle.

L'exploitant doit obtenir, à l'entière décharge de la RCA FD, l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Il les produira à première demande de la RCA FD.

Tout manquement entrainera la résiliation immédiate du droit accordé au sens de l'article 16 c du présent cahier des charges.

## 12. Responsabilité de l'exploitant – assurances

L'exploitant veillera à prendre toutes les assurances nécessaires pour couvrir son activité et les dégâts qu'il pourrait occasionner du fait de son activité sur la partie du bâtiment et ses dépendances sur lesquelles un droit est accordé.

Les contrats d'assurance stipuleront l'obligation pour la compagnie d'assurance de notifier à la RCA FD un non-paiement des primes, une suspension ou une résiliation de la police.

La ou les polices devront être produites dans le mois qui suit l'attribution de la procédure.

La RCA FD ne pourra être tenue pour responsable de l'incendie, du vol, de la perte, de la déprédation ou de dommages quelconques occasionnés aux immeubles et aux meubles lui appartenant ou déposés par l'exploitant, ses préposés ou des tiers, ni des accidents ou sinistres quelconques pouvant se produire du fait de l'occupation.

### 13. Interdictions

Il sera interdit à l'exploitant de céder tout ou partie de son droit.

La RCA FD ne reconnaissant qu'un seul occupant responsable, toute sous-location ou occupation sous plusieurs noms est strictement prohibée et, partant, sans effet.

### 14. Enseigne – signalisation de l'établissement

L'exploitant 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.

### 15. Clientèle

A la fin du droit accordé, la clientèle reviendra de plein droit à la RCA sans que l'exploitant ne puisse réclamer de ce chef une quelconque indemnité.

### 16. Pénalités et retrait du droit accordé

a. En cas de non-respect des dispositions reprises au point 7.a., une pénalité de 500 € sera due par jour de non-respect moyennant signification à l'exploitant dans les 3 jours ouvrables suivant la prise de connaissance de l'événement par la RCA FD.

L'exploitant pourra faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée adressée à la RCA FD dans les 5 jours suivant le jour déterminé par la date de la signification du manquement. Son silence est considéré, après ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

b. La RCA FD se réserve le droit de retirer le droit accordé sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite de l'exploitant, procédure de réorganisation judiciaire, liquidation ou en cas d'interruption de l'exploitation.

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

c. Hors le cas visé ci-avant, il peut être mis fin au contrat par chacune des parties, avec effet immédiat et sans recours, en cas d'inexécution fautive de ses obligations contractuelles par l'autre partie. Celle-ci sera, le cas échéant, tenue de réparer le dommage subi par l'autre partie en raison de la résiliation anticipée du contrat.

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.

### 17. Litiges

Tout litige en relation avec la conclusion, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution de la procédure d'attribution et du droit accordé relève de la compétence des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division de Mons.

Néanmoins, les parties conviennent qu'avant de saisir le pouvoir judiciaire, elles veilleront à rechercher, dans tous les cas, un accord à l'amiable.

## **B. Dépôt des projets et attribution**

### 1. Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire et sur RDV à prendre via l'adresse [rca@frameries.be](mailto:rca@frameries.be)

## 2. Dépôt du projet

Le projet et les documents requis doivent être établis en français, en un exemplaire et parvenir sous enveloppe fermée par pli recommandé ou contre accusé de réception pour le 31 janvier 2022 à 12h au plus tard à l'adresse : Régie Communale Autonome Frameries Développement – Rue Archimède, 1 à 7080 FRAMERIES ou par courriel à l'adresse [rca@frameries.be](mailto:rca@frameries.be)

## 3. Critère de choix

Le contrat sera attribué au candidat qui présentera la candidature la plus intéressante, notamment sur base de l'expérience (25 points) et des compétences (25 points), de sa motivation (25 points) et d'un projet d'exploitation (25 points).

Pour le Conseil d'Administration,  
Giancarlo BATTELLO,  
Président,

