

REGIE COMMUNALE AUTONOME
CENTRE SPORTIF LOCAL DE FLERON

GESTION DE LA CAFETERIA DE L'ESPACE SPORT DE FLERON

CAHIER DES CHARGES

A. OBJET

ARTICLE 1: La concession porte sur la gestion de la Cafétéria de l'Espace Sport de Fléron. Elle inclut des locaux en annexe de la cafétéria, des installations sanitaires, des équipements spécifiques et du mobilier.

Le Concessionnaire exercera en qualité d'indépendant. Il renonce expressément à invoquer le bénéfice de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.

Avant l'occupation, il sera dressé un état des lieux contradictoire entre parties reprenant la liste des locaux, du matériel et du mobilier, et figurant leur état.

La responsabilité du Concessionnaire à l'égard de l'objet de la concession prendra cours dès la signature de l'état des lieux, du matériel et du mobilier.

La salle de danse attenante à la cafétéria pourra être utilisée avec autorisation du directeur de la RCA.

ARTICLE 2: Les locaux concédés sont destinés exclusivement à l'usage de débit de boissons, friandises et autres denrées comestibles. Occasionnellement et sur accord préalable du directeur de RCA, l'exploitant pourra y organiser des activités diverses.

ARTICLE 3: le Concessionnaire devra solliciter et obtenir les autorisations requises par la législation sur les débits de boissons et ne pourra servir de boissons alcoolisées que dans le strict respect de la législation en la matière.

ARTICLE 4: Cette entreprise est personnelle. Elle doit être exploitée par le Concessionnaire lui-même ou par un gérant désigné par ses soins. Dans ce cas, la désignation du préposé ou du gérant devra être soumise à l'agrément du Concédant qui pourra exiger la présentation d'un certificat de civisme, bonne conduite, vie et moeurs.

ARTICLE 5: le Concessionnaire ne peut, sous aucun prétexte, céder son entreprise en tout ou en partie, ni la donner en sous-traitance, que de l'autorisation expresse du Concédant. Il pourra louer des emplacements pour l'installation d'appareils distributeurs de friandises ou de boissons.

ARTICLE 6: Le Concessionnaire est tenu de fournir à ses frais, en qualité suffisante et avec l'agrément du Concédant, le mobilier, le matériel, la vaisselle et l'équipement nécessaire à la bonne marche de son entreprise. Il les y maintiendra pendant toute la durée de la concession et en assurera la garde, de même que celle des marchandises qu'il débite ou qui seraient en dépôt.

Tout achat de matériel supplémentaire(et entretien) en vue de respecter la législation sera à charge du concessionnaire .

ARTICLE 7: A l'expiration de la concession ou au cas où il y serait mis fin anticipativement à quelque moment ou pour quelque motif que ce soit, le Concédant n'imposera pas au Concessionnaire de reprendre à son prédécesseur, le matériel, l'équipement et les marchandises lui

appartenant.

ARTICLE 8: Le Concessionnaire ne pourra émettre aucune prétention à un dédommagement quelconque en cas de fermeture de tout ou parties des installations de l'Espace Sport pour permettre l'exécution de travaux relevant d'un entretien normal. Le Concédant prendra toutefois dans ce cas toutes dispositions utiles pour réduire au minimum la période de fermeture.

Le Concessionnaire ne pourra, d'autre part faire valoir aucun droit lors de la fermeture des installations aux jours de fêtes, officielles ou non, ou à tous autres jours à décider par le Concédant.

Il est néanmoins convenu qu'en cas de fermeture exceptionnelle de l'Espace Sport pour la réalisation de travaux dont la durée excéderait 15 jours calendrier il sera accordé au Concessionnaire une réduction du montant de la redevance, à due concurrence.

La commune de Fléron (et la rca) se réserve le droit d'organiser dans l'Espace sport des activités. À raison de 10 fois par an. Elle pourra disposer d'un catering propre sans que cela ne génère un dédis pour le concessionnaire.

Pour ces organisations, le concessionnaire sera consulté pour une éventuelle collaboration....

B. CHARGES DU CONCESSIONNAIRE

ARTICLE 9: Les locaux devront être ouverts au public et un service de base, disponibilité de boissons et friandises, assuré aux mêmes heures que celles au cours desquelles l'Espace Sport est accessible au public et/ou aux clubs locataires de l'Espace Sport. Le Concessionnaire, sur autorisation expresse du Concédant, pourra lors des heures réputées de faible occupation, assurer ce service de base par la mise à disposition d'appareils distributeurs.

L'ouverture de la Cafétéria au public en dehors de l'horaire normal de l'espace sport devra être autorisée par le Concédant.

ARTICLE 10: Le tarif des consommations sera établi en tenant compte des tarifs pratiqués dans la région.

Les prix seront établis « T.V.A et service compris » et il ne pourra être exigé du consommateur, aucun pourboire supplémentaire.

ARTICLE 11: Le tarif des boissons et des comestibles, qui seront toujours de première qualité, sera affiché de façon apparente dans l'espace accessible au public et sera déposé sur chaque table.

ARTICLE 12 : Il est interdit au Concessionnaire de se livrer dans les locaux concédés, à tout commerce autre que celui qui est défini limitativement à l' Article 3, ou d'y organiser des manifestations contraires aux bonnes moeurs ou à l'ordre public.

Le jeu, sous quelque forme que ce soit, et les appareils à sous quels qu'ils soient, sont formellement interdits.

Est seul autorisée l'installation d'un football de table et d'un billard.

Les diffusions musicale et télévisuelle sont autorisées dans la cafétéria, ces diffusions ne devront en aucun cas gêner les activités sportives dans la salle de danse attenante.

Pour l'organisation d'évènement comme des tournois, des soirées, le concessionnaire demandera toujours l'accord du concédant.

En cas d'évènements par un club sportif, le concédant aura droit à un dédis de 250 euros.

En cas d'évènements privés, le concédant aura droit à un dédis de 350 euros.

Ces évènements devront avoir l'aval du concédant.

C. SURVEILLANCE

ARTICLE 13: Les locaux concédés sont soumis à la surveillance du Concedant.

Le Concessionnaire doit se conformer aux avis de ce dernier notamment en ce qui concerne la bonne tenue et l'ordre. Il veille personnellement, à ce qu'il en soit ainsi et en assume lui-même la charge et la responsabilité. Les locaux sont, de plus, soumis à la surveillance de la police.

ARTICLE 14: Le Concessionnaire est tenu d'entretenir dans un état de propreté parfaite les locaux et les équipements concédés. Il devra assurer, à ses frais, la peinture et la décoration intérieure de la cafétéria et de ses dépendances, W.C, etc

ARTICLE 15 : Le personnel employé occasionnellement par le Concessionnaire sera de bonne moralité et un certificat de civisme, bonne conduite, vie et moeurs pourra être exigé. Ces documents seront présentés au concedant.

D. ACCESSIBILITE

ARTICLE 16 : L'entreprise sera exploitée de telle sorte que les clients puissent consommer au comptoir et sur les tables disposées à cet effet dans le local à ce destiné.

ARTICLE 17: Il ne pourra être organisé de fêtes, réunions de sociétés, concours quelconques dans les locaux concédés sans autorisation préalable du Concedant.

Y sont formellement interdites, toutes réunions à caractère politique et à tendance philosophique ainsi que toutes les manifestations (pose d'emblème, calicot, affiche, etc....) présentant un tel caractère.

ARTICLE 18 : Les marchandises destinées à cette exploitation seront, à l'exclusion de toutes autres, livrées directement et entreposées dans la partie des locaux concédés et à ce destinés.

Le Concedant n'assume aucune responsabilité en cas de destruction ou de disparition de ces marchandises pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 19: Les délégués du Concedant et le Gestionnaire du Centre Sportif pourront, à tous moments, visiter les locaux concédés.

E. CHARGES FINANCIERES

ARTICLE 20: Sont à charge exclusive du Concessionnaire:

A. Tous les impôts, redevances, contributions et taxes, de quelque nature que ce soit, relatifs au débit de boissons, aux meubles qu'ils contiennent et aux appareils de divertissement.

B. Tous les frais de timbres, droits d'enregistrement et d'amendes éventuelles qui pourraient être dûs en raison du présent acte de concession.

C. Tous frais résultant de dégâts occasionnés par sa faute ou par la faute de ses locataires aux locaux et au matériel.

D. Tous frais d'entretien ordinaire des parties d'immeubles où s'exerce la concession,.

E. Le nettoyage journalier du sol de la cafétéria et des sanitaires annexes.

F. Le maintien en parfait état de propreté de la cuisine, la réserve et des dépendances.

G. Les frais d'installation et d'utilisation d'un poste téléphonique.

H. La fourniture, l'entretien et le renouvellement du matériel, équipements et mobiliers décrits à l'article 7 de la présente.

I. Les frais d'états des lieux par un expert agrée à l'entrée et à la sortie.

J. En cas d'augmentation ou de diminution de 5 % des charges énergétiques, le concédant répercutera ce changement sur le loyer du concessionnaire, annuellement.

ARTICLE 21: Sont à charge exclusive du Concédant:

A. Le précompte immobilier et les impôts qui s'y rattachent.

B. L'assurance contre l'incendie(et périls annexes) des locaux concédés en sa qualité de propriétaire des lieux.

C. La fourniture des eaux chaude et froide, de l'électricité et du chauffage sous réserve pour le Concessionnaire d'en user en bon père de famille et veiller au respect des économies d'énergie dans l'acquisition et l'utilisation du matériel et des lieux.

F. DUREE

ARTICLE 22: La concession est accordée pour un terme de quatre années consécutives. Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Elle prend cours à la date qui sera fixée par le Concédant dans l'acte de désignation du Concessionnaire. La redevance est due à partir de cette même date.

G.RESILIATION

ARTICLE 23: A l'expiration du quadriennat, le Concédant ou le Concessionnaire auront la faculté de résilier la concession moyennant préavis signifié par lettre recommandée déposée à la poste six mois auparavant. Aucune des deux parties n'aura à justifier cette décision.

ARTICLE 24: En tout temps, le Concédant, exerçant ses prérogatives de gestionnaire de service public, pourra retirer la concession sans préavis ni indemnité si le Concessionnaire ne tient pas ses engagements et plus particulièrement dans les cas suivants :

1. Le non respect des clauses et conditions contenues dans la présente
2. Toute atteinte aux bonnes moeurs, toute incitation à l'ivrognerie ou tout fait pouvant être qualifié de malhonnêteté commerciale, commis par le Concessionnaire ou ses préposés ou gérant, ou toléré par lui.
3. Le défaut de paiement de la redevance mensuelle à la date de l'échéance après rappel dûment constaté par recommandé postal ou remis contre accusé de réception.
4. Tout acte délictueux commis dans les locaux par suite de l'absence de surveillance du gérant ou du préposé, ou toléré ou incité par lui.

H. DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE

ARTICLE 25: Dans les trois jours qui suivront la notification de sa désignation par le Concédant , le Concessionnaire devra effectuer en garantie de l'exécution des clauses et conditions de son entreprise, le dépôt d'un cautionnement égal au montant d'un quart de la redevance annuelle. Ledit cautionnement lui sera restitué à l'expiration de la concession, après qu'il aura été constaté que le cahier des charges a été respecté en tous points par le Concessionnaire.

Ce cautionnement sera constitué en numéraire auprès d'un organisme financier.

En cas d' inexécution par le Concessionnaire de ses obligations contractuelles, que le manquement soit constaté en cours ou à la fin de la concession, le Concédant peut s'indemniser de toutes sommes qui lui sont dues et de tous dommages et intérêts éventuels en prélevant d'office le montant sur ce cautionnement.

Dans ce cas, le Concédant en informera le Concessionnaire par lettre recommandée à la poste. Celui-ci ainsi avisé devra, dans la quinzaine de notification, si la concession continue, reconstituer le montant de cautionnement jusqu'à atteindre à nouveau le quart de la redevance annuelle.

ARTICLE 26 : A dater de sa désignation et de par le fait de son adhésion au présent cahier des

charges, le Concessionnaire fait ipso facto élection de domicile à FLERON à la cafétéria de l'Espace Sport, où toutes les notifications et correspondance lui sont valablement adressées.

ARTICLE 27: La redevance annuelle arrêtée au montant deTVAC est payable mensuellement au Compte bancaire qui sera communiqué par le Concédant, le premier terme devant, conformément aux dispositions de l'article 23, et indépendamment de ce qui stipulé pour le cautionnement, être versé avant l'entrée dans les lieux.

Cette redevance est offerte par le Concessionnaire après une estimation mûre et réfléchie des avantages et des risques de l'entreprise.

Le montant de la redevance annuelle est soumis aux fluctuations de l'indice santé des prix à la consommation du Royaume. Il est rattaché à l'indice santé de référence du mois de soit points. Il subira une révision annuelle calculée sur le rapport des indices santé des mois de, avec effet au 1er de chaque année.

Le concédant devra fournir un plan financier pour ses 4 ans d'exploitation.

ARTICLE 28: Le Concessionnaire devra faire la preuve de la souscription par ses soins, auprès d'une compagnie qui sera agréée par le Concédant, d'une police d'assurance couvrant les risques locatifs ainsi que le contenu lui appartenant (marchandises et produits entreposés).

Il devra en outre souscrire une assurance en responsabilité civile générale en vue de couvrir tous accidents pouvant survenir dans les locaux concédés et dûs à son fait, au fait des préposés, du matériel et des installations nécessaires à l'exploitation de sa concession.

Il devra aussi faire la preuve de la souscription d'une police d'assurance « Responsabilité civile objective en cas d'incendie ou d'explosion (Loi du 30 juillet 1979 et A.R. du 5 août 1991 ».

ARTICLE 29: En cas de décès ou de faillite du Concessionnaire, la concession sera résiliée de plein droit. Le Concédant pourra cependant admettre, dans la première éventualité, que le conjoint survivant et les enfants achèvent la concession.

En cas de résiliation, les locaux devront être évacués pour la date indiquée par le Concédant et la redevance due sera calculée proportionnellement à la période d'occupation.

Durant les six mois qui précéderont la date d'expiration de la concession, le Concessionnaire devra laisser visiter les lieux trois jours par semaine, entre 14 et 16 heures.

SOUMISSION

En vue de l'attribution de la gestion de la cafétéria de l'Espace Sport de Fléron

Le soussigné:
(nom, prénom ou raison sociale)

Adresse:.....
.....
.....

Téléphone: Fax:

Mail:

Déclare:

- Avoir été informé de l'obligation qui m'est faite de fournir une lettre de motivation, reprenant mes projets et suggestions quant à la gestion de l'établissement, au plus tard le 21 janvier 2022;
- Avoir pris connaissance des dispositions du cahier des charges, constitué par le texte de la concession arrêté par la Régie Communale Autonome, ainsi que des critères d'attribution;
- Avoir visité des lieux et avoir reçu toute les informations souhaitées,
- Offrir une **redevance annuelle** établie, après une estimation mûre et réfléchie des avantages et des risques de l'entreprise, à la somme de:..... € (en chiffres)
pan an (en lettres)

Fait à le

Le soumissionnaire,
(signature du candidat)

REGIE COMMUNALE AUTONOME
CENTRE SPORTIF LOCAL DE FLERON

GESTION DE LA CAFETERIA DE L'ESPACE SPORT DE FLERON

CRITERES D'ATTRIBUTION DU MARCHE

Les candidatures devront être transmises par pli recommandé au plus tard le 21 janvier 2022 sur le formulaire de soumission à l'attention de Monsieur Benoit Xhrouet, Gestionnaire, Avenue de l'Espace Sport,4 à 4620 FLERON, accompagnées d'une lettre de motivation reprenant les projets et suggestions quant à la gestion de l'établissement;

Une commission constituée d'au moins deux membres du Comité de direction, du Gestionnaire du Centre Sportif Local de Fléron proposera au concédant la désignation du concessionnaire sur base d'un classement "qualité-compétence". La commission attribuera une cotation pour chaque critère de qualité à savoir:

- 1) 20 points max. à l'issue d'une interview: présentation du candidat, projet et suggestions
- 2) 20 points max. pour l'expérience ;
- 3) 20 points max pour la lettre de motivation reprenant les projets et suggestions quant à la gestion de l'établissement;
- 3) 40 points max pour le montant de l'offre.

Pour le Centre Sportif Local de Fléron :