ANGLEUR SPORT ASBL

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS CONTRACTUELLES

# Concession de services de la cafétéria

## du Centre sportif local intégré d'Angleur

| | |
|---|---|
| POUVOIR CONCÉDANT | Angleur Sport ASBL |
| LIEU | Hall omnisports 1, Rue Sous le Bois 2 · 4031 Angleur |
| VERSION | 26 octobre 2026 |

# Table des matières


1 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES** 4

1.1 DESCRIPTIONS DE LA CONCESSION 4

1.2 IDENTITÉ DU CONCÉDANT 4

1.3 MOTIFS D'EXCLUSION ET SÉLECTION QUALITATIVE 4

1.4 DÉPÔTS DES OFFRES 5

1.5 DOCUMENTS À JOINDRE À L'OFFRE 5

1.6 VISITE DES LIEUX 5

1.7 DÉLAI DE VALIDITÉ 6

1.8 CRITÈRES D'ATTRIBUTION 6

1.9 DECISION MOTIVEE D'ATTRIBUTION 9

1.9.1 Motivation de la décision 9

1.9.2 Information des candidats non retenus 9

1.9.3 Mention des voies de recours 10

2 **DISPOSITIONS CONTRACTUELLES** 11

2.1 REPRÉSENTANT 11

2.2 DURÉE 11

2.3 ÉTAT DES LIEUX 11

2.4 REDEVANCE DE CONCESSION 12

2.5 OBLIGATIONS À CHARGE DU CONCESSIONNAIRE 13

2.6 OBLIGATION À CHARGE DU CONCÉDANT 14

2.7 EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ 15

2.8 ASSURANCES 16

2.9 GARANTIE FINANCIÈRE 16

2.10 CESSION DE CONTRAT 17

2.11 DROITS APPLICABLES ET ÉLECTION DE FOR 17

3 **DESCRIPTION DE LA MISSION** 18

3.1 EXPLOITATION DE LA CAFÉTÉRIA ET DE L'ESPACE RESTAURATION 18

3.1.1 Cafétéria 18

3.1.2 Restauration 18

3.1.3 Sécurité des lieux 18

3.1.4 Éthique professionnelle 19
3.1.5 Durabilité 19
3.1.6 Événements 19
3.2 PRESTATIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS SPORTIVES ET À L'INFRASTRUCTURE 20
3.3 GESTION DES SALLES DE RÉUNION ET POLYVALENTE 20
3.4 ENTRETIEN 20

**4 ANNEXES 22**

4.1 Plans du site 22
4.2 Plan de la cafétéria 22
4.3 Plan de la cuisine 22
4.4 État des lieux type 22
4.5 Inventaire du mobilier et du matériel (éventuel) 22
4.6 Horaires d'Angleur Sport ASBL (planning type hall 1 et hall 2) 22
4.7 Calendrier indicatif annuel d'activités 22
4.8 Permis d'exploitation du bâtiment 22
4.9 Projet de convention de concession 22
4.10 ROI du concédant 22
4.11 Statistiques de fréquentation 22
4.13 Modèle d'offre à compléter par les candidats 22
4.14 Modèle de plan financier 22
4.15 Modèle de déclaration sur l'honneur 22
4.16 Liste des équipements fournis par Angleur Sport et ceux à fournir par le concessionnaire 22
4.17 Planning prévisionnel des travaux et date estimée pour la réouverture 22

**Auteur de projet :**

Nom : Angleur Sport ASBL

Siège social : Rue Sous le Bois 2 à 4031 Angleur

Adresse administrative : Rue du Vallon 1B/002 à 4031 Angleur

**Règlement en vigueur :**

1. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail.

2. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

3. Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

4. Loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession.

Le présent contrat constitue une concession de services au sens de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession (M.B., 14.7.2016). En conséquence, c'est cette loi et l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession qui s'appliquent, et non la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. Les principes généraux d'égalité de traitement, de non-discrimination et de transparence sont d'application à toutes les étapes de la procédure.

5. Arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession.

6. Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions (telle que modifiée par la loi du 16 février 2017) » : cette loi s'applique aux concessions et régit les obligations d'information et de motivation en cas de décisions d'attribution ou d'exclusion.

# 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## 1.1 DESCRIPTIONS DE LA CONCESSION

Objet des services : Concession de service de l'exploitation de la cafétéria du centre sportif local intégré d'Angleur.

Lieu de prestation du service : Hall omnisports 1, Rue Sous le Bois, 2 à 4031 Angleur

Le centre sportif local intégré d'Angleur dispose dans son bâtiment 1 d'un hall omnisports, d'une salle polyvalente et d'une cafétéria.

À proximité se trouvent un terrain de pétanque extérieur et le bâtiment 2 comprenant un deuxième hall omnisports.

## 1.2 IDENTITÉ DU CONCÉDANT

**Dans le présent cahier des clauses et conditions contractuelles, Angleur Sport ASBL est désignée ci-après "le concédant".**

Angleur Sport ASBL

Rue Sous le Bois, 2

4031 Angleur

## 1.3 MOTIFS D'EXCLUSION ET SÉLECTION QUALITATIVE

Sera exclu de la participation à la procédure d'octroi de la concession, à quelque stade que ce soit de la procédure (sélection ou attribution), le concessionnaire :

- Qui est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;
- Qui a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, de réorganisation judiciaire ou de toute autre procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;
- Qui a fait l'objet d'une condamnation pénale pour l'une des infractions visées à l'article 50 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession ;
- Qui, en matière professionnelle, a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité ;
- Qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale pour un montant supérieur à 3.000 €;
- Qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi pour un montant supérieur à 3.000 €;
- Qui s'est rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements exigibles dans le cadre de la présente procédure.

À cet effet, le candidat devra joindre une déclaration implicite sur l'honneur.

Le candidat qui se verra attribuer la concession devra produire les documents probants suivant :

- Un extrait du casier judiciaire du concessionnaire dont il résulte qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation pénale.
- Une attestation ONSS du dernier trimestre civil échu ;
- Une attestation fiscale stipulant que le concessionnaire n'est redevable vis-à-vis du SPF Finances d'aucun impôt, amende administrative exigible, intérêt de retard ni frais de poursuite en matière d'impôts directs et d'aucune taxe, intérêt, amende fiscale ou accessoire en matière de TVA dont la somme globale dépasse 3.000 €.
- Une attestation stipulant que le concessionnaire ne se trouve pas dans une situation de liquidation, de concordat, de faillite ou de réorganisation judiciaires.

## 1.4 DÉPÔTS DES OFFRES

L'offre est envoyée par email avec l'objet : *« Offre – Concession de services de la cafétéria du Centre sportif local intégré d'Angleur ».*

L'offre doit être adressée à : direction@angleursport.be

La date et l'heure limite d'introduction des offres est fixée le 01 mars 2027 à 23h59 au plus tard. Passé ce délai, les offres ne pourront malheureusement pas être prises en considération.

Par l'introduction d'une offre, les candidats acceptent sans condition le contenu du présent cahier des clauses et conditions contractuelles.

## 1.5 DOCUMENTS À JOINDRE À L'OFFRE

Le soumissionnaire est également tenu de présenter un plan financier portant sur toute la durée de la concession. Ce plan financier doit faire mention du chiffre d'affaires annuel projeté.

## 1.6 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux sera organisée par le pouvoir concédant afin de permettre à l'ensemble des soumissionnaires de prendre connaissance des locaux, de leur configuration ainsi que de l'environnement dans lequel s'inscrit la concession.

En raison des travaux actuellement en cours au Hall omnisports d'Angleur, la visite sera programmée lorsque l'état d'avancement du chantier permettra un accès aux locaux dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

La date, l'heure et les modalités de cette visite seront communiquées simultanément à l'ensemble des soumissionnaires. Afin de garantir l'égalité de traitement, une seule visite collective sera organisée.

Le pouvoir concédant mettra également à disposition des soumissionnaires les documents utiles à la préparation de leur offre, notamment :

- Les plans de la cafétéria et des espaces mis à disposition ;
- Les plans d'aménagement disponibles ;

- Toute documentation technique jugée utile à la compréhension du projet.

Les soumissionnaires sont réputés avoir pris connaissance de l'ensemble des informations communiquées et avoir intégré les caractéristiques des lieux, ainsi que les éventuelles contraintes liées aux travaux encore en cours, dans l'élaboration de leur offre. Aucune réclamation ne pourra être formulée ultérieurement sur la base d'éléments qui auraient pu être constatés ou portés à la connaissance des concessionnaires lors de la visite ou au travers des documents mis à leur disposition.

## 1.7 DÉLAI DE VALIDITÉ

Le soumissionnaire reste lié par son offre pendant un délai de 120 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

## 1.8 CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Les critères suivants sont d'application lors de l'attribution de la concession :

| N° | DESCRIPTION | PONDÉRATION |
|---|---|---|
| 1 | **Contribuer à une image attractive et accueillante du quartier d'Angleur et création de lien social** | **15** |
| | *Qualité du concept proposé pour faire de la cafétéria un lieu de convivialité et de rencontre ouvert à tous les publics (4 pts)* | ***4*** |
| | *Diversité et pertinence des animations ou activités envisagées (sportives, culturelles, sociales, familiales ou citoyennes) (4 pts)* | ***4*** |
| | *Capacité du projet à renforcer l'attractivité du complexe sportif et du quartier d'Angleur (3 pts)* | ***3*** |
| | *Prise en compte de tous les publics (sportifs, familles, riverains, seniors, jeunes, personnes en situation de handicap, associations...) (2 pts)* | ***2*** |
| | *Originalité, cohérence et réalisme du projet présenté (2 pts)* | ***2*** |
| 2 | **Qualité des relations et des partenariats avec les associations utilisatrices** | **10** |
| | *Compréhension des besoins des clubs, associations et utilisateurs du complexe sportif (2 pts),*<br>*Qualité des modalités de collaboration proposées (communication, disponibilité, souplesse, concertation, interlocuteur identifié...) (3 pts),*<br>*Actions envisagées pour favoriser les partenariats et soutenir les activités des clubs et associations (3 pts)*<br>*Organisation proposée pour assurer un accueil professionnel, équitable et convivial de l'ensemble des utilisateurs, qu'ils soient résidents ou occasionnels(2 pts)* | |

| N° | DESCRIPTION | PONDÉRATION |
|---|---|---|
| 3 | **Plan de communication** | **5** |
| | *Pertinence de la stratégie de communication (2 pts),*<br>*Diversité des outils de communication (1 pt),*<br>*Communication en lien avec les clubs et les événements (1 pt),*<br>*Faisabilité et régularité des actions proposées (1 pt)* | |
| 4 | **Horaires d'ouverture** | **5** |
| | *Adéquation avec les horaires des activités sportives (2pts),*<br>*Souplesse pour les compétitions, événements et périodes de forte fréquentation (2pts),*<br>*Amplitude des horaires proposée (1 pt)* | |
| 5 | **Organisation de l'espace** | **5** |
| | *Fonctionnalité de l'aménagement proposé (2 pts),*<br>*Qualité de l'accueil et confort des usagers (2 pts),*<br>*Optimisation de l'utilisation des espaces (1 pt)* | |
| 6 | **Offre de boissons et de restauration** | **5** |
| | *Diversité de l'offre (2 pts),*<br>*Adéquation avec les différents publics (2 pts),*<br>*Rapport qualité/prix et accessibilité (1 pts)* | |
| 7 | **Développement durable** | **5** |
| | *Réduction des déchets et des emballages (2 pts),*<br>*Utilisation des produits locaux, durables ou responsables (2pts),*<br>*Mesures en faveur d'une gestion responsable des ressources (1 pt)* | |
| 8 | **Multimixité et inclusion** | **15** |
| | *Emploi de personnes en situation de handicap ou à besoins spécifiques (6 pts),*<br>*Politique de diversité et d'égalité des chances (4 pts),*<br>*Collaboration avec des entreprises de travail adapté, organismes d'insertion ou partenaires de l'économie sociale (3 pts),*<br>*Mesures d'accompagnement et de formation du personnel (2 pts)* | |

| N° | DESCRIPTION | PONDÉRATION |
|---|---|---|
| 9 | **Investissements** | **10** |
| | *Qualité des investissements en cuisine et en matériel (3 pts),*<br>*Mobilier, vaisselle et aménagement (2 pts),*<br>*Outils numériques (commande, paiement, gestion, etc.) (2 pts),*<br>*Communication et valorisation de la cafétéria (2 pts),*<br>*Cohérence et réalisme du programme d'investissement (1 pt)* | |
| 10 | **Développement de la fréquentation** | **10** |
| | *Pertinence des actions proposées (3 pts),*<br>*Qualité et diversité des partenariats ou mécanismes d'intéressement proposés aux clubs et aux associations (3 pts),*<br>*Faisabilité et viabilité économique des propositions (2 pts),*<br>*Impact attendu sur la fréquentation et la convivialité (2 pts)* | |
| 11 | **Expérience Horeca** | **10** |
| | *Expérience de la gestion d'un établissement Horeca (5 pts),*<br>*Expérience en gestion d'équipe et d'exploitation (2 pts),*<br>*Références ou réalisations comparables (2 pts),*<br>*Compétences ou formations complémentaires utiles au projet (1 pt)* | |

| N° | DESCRIPTION | PONDÉRATION |
|---|---|---|
| 12 | **Redevance** | **15** |

| Redevance mensuelle HTVA | Cotation |
|---|---|
| *Moins de 1.800 € (0pt)* | |
| *1.800 € (10.29/15 pts)* | |
| *1.900 € (10.86/15 pts)* | |
| *2.000 € (11.43/15 pts)* | |
| *2.100 € (12/15 pts)* | |
| *2.200 € (12,57/15 pts)* | |
| *2.300 € (13,14 pts/15)* | |
| *2.400 € (13,71/15 pts)* | |
| *2.500 € (14,29/15 pts)* | |
| *2.625 € et plu (15/15 pts)* | |

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, la concession sera attribuée au soumissionnaire présentant l'offre économiquement la plus avantageuse du point de vue du pouvoir adjudicateur.

## 1.9 DECISION MOTIVEE D'ATTRIBUTION

### 1.9.1 Motivation de la décision

Le pouvoir concédant établit une décision motivée d'attribution, contenant notamment le nom et l'adresse du concédant, la date de la décision, l'objet et le montant de la concession à approuver, les noms des candidats/soumissionnaires, les motifs de droit et de fait justifiant leur sélection ou non-sélection, les motifs d'éviction des offres irrégulières, ainsi que les motifs ayant conduit au choix du concessionnaire retenu. »

### 1.9.2 Information des candidats non retenus

Dès qu'il a pris sa décision, le pouvoir concédant informe par écrit chaque candidat non retenu du rejet de son offre, et le candidat retenu de la décision relative à son choix. Dans un délai de trente jours calendrier à compter de l'envoi de cette information, tout candidat concerné peut demander par écrit au pouvoir concédant de lui communiquer les motifs de la décision. Le pouvoir concédant communique ces motifs, sous forme d'extrait de la décision motivée ou de la décision motivée intégrale, dans un délai de quinze jours calendrier à compter de la réception de la demande.

### 1.9.3 Mention des voies de recours

Tout recours à l'encontre d'une décision de sélection, d'attribution ou de non-attribution prise dans le cadre de la présente procédure relève de la compétence des cours et tribunaux de l'ordre judiciaire, à l'exclusion du Conseil d'État. Le candidat ou soumissionnaire qui entend contester une telle décision peut introduire, selon le cas, une action en référé ou une action au fond devant le tribunal de première instance de Liège, conformément aux articles 15 et 16 de 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. »

# 2 DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

## 2.1 REPRÉSENTANT

Dans le cadre de cette procédure, l'ASBL Angleur Sport est représentée par :

Nom : PERICK Catherine

Adresse : Rue du Vallon 1B/002 – 4031 Angleur

Adresse email : direction@angleursport.be

Téléphone : 04/367.14.33

## 2.2 DURÉE

La présente concession est conclue pour une durée de six ans.

La date de prise d'effet de la concession sera fixée d'un commun accord entre les parties, en fonction de la réouverture effective du hall omnisports et de la mise à disposition des locaux permettant le démarrage de l'exploitation.

À l'issue de la période initiale de six ans, la concession pourra être renouvelée, d'un commun accord entre les parties, pour des périodes successives de trois ans. Cette décision interviendra après une évaluation de la qualité de l'exploitation, du respect des obligations contractuelles et de l'atteinte des objectifs poursuivis par Angleur Sport.

Par dérogation à la durée initiale, de six ans, visée à l'article 2.2, chaque partie pourra mettre fin à la concession à l'issue de chacune des années d'exécution composant cette période initiale, moyennant la notification d'un préavis de six mois adressé par courrier recommandé. Cette faculté de résiliation ne remet pas en cause la durée maximale de six ans fixée pour la période initiale, ni les modalités de renouvellement prévues ci-après.

En cas de manquement grave ou répété du concessionnaire à ses obligations contractuelles, le concédant pourra résilier la concession de manière anticipée après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de trente jours calendrier, sans préjudice de son droit de réclamer des dommages et intérêts.

La concession prendra également fin de plein droit en cas de faillite, de liquidation, de cessation d'activités ou de toute situation juridique empêchant le concessionnaire de poursuivre normalement l'exploitation de la cafétéria.

## 2.3 ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera réalisé avant la prise de possession des locaux par le concessionnaire. Il décrira l'état des différents espaces mis à disposition (cafétéria, cuisine, réserves, sanitaires éventuellement concernés, terrasse, équipements, mobilier et matériel) et sera accompagné, si nécessaire, d'un reportage photographique.

L'état des lieux sera établi en deux exemplaires originaux, datés et signés par les deux parties. Chaque partie en conservera un exemplaire.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé au terme de la concession, ou lors de sa résiliation anticipée, après libération complète des locaux par le concessionnaire.

Le concessionnaire s'engage à restituer les locaux, équipements, installations et mobilier dans un état conforme à celui constaté lors de l'état des lieux d'entrée, compte tenu de l'usure normale résultant d'une exploitation prudente et conforme à leur destination.

Les dégradations, détériorations ou manquements imputables au concessionnaire, autres que ceux résultant de l'usure normale, seront remis en état à ses frais ou pourront être réparés par le concédant aux frais du concessionnaire, après mise en demeure restée sans effet.

Pendant toute la durée de la concession, le concédant se réserve le droit d'effectuer des visites des locaux, moyennant information préalable du concessionnaire, afin de vérifier le respect des obligations contractuelles, le bon entretien des installations, le maintien des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que le bon état général des équipements mis à disposition. Ces visites pourront donner lieu, le cas échéant, à des recommandations ou à des demandes de remise en conformité dans un délai déterminé.

## 2.4 REDEVANCE DE CONCESSION

En contrepartie du droit d’exploiter la cafétéria et des services mis à sa disposition par le concédant, le concessionnaire verse au concédant une redevance mensuelle.

Le pouvoir concédant fixe à 2.100,00 € HTVA par mois le montant de référence souhaité pour la redevance de concession.

Le candidat indique dans son offre le montant mensuel HTVA de la redevance qu’il propose. Ce montant peut être inférieur, égal ou supérieur au montant de référence souhaité et fera l’objet d’une évaluation dans le cadre des critères d’attribution.

Le montant proposé par le candidat retenu deviendra le montant contractuel de la redevance de concession.

Cette redevance est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) lorsque celle-ci est légalement applicable.

La redevance est payable mensuellement, au plus tard le 15 du mois suivant celui auquel elle se rapporte, sur le compte bancaire communiqué par le concédant.

Tout retard de paiement supérieur à trente jours calendrier après l'échéance entraîne, de plein droit, l'application des intérêts de retard au taux légal, sans préjudice du droit du concédant de réclamer l'indemnisation du dommage subi et, le cas échéant, de résilier la concession conformément aux dispositions du présent cahier des clauses et conditions contractuelles.

La redevance est réputée couvrir l'ensemble des droits et obligations découlant de la présente concession, dans les limites fixées par le présent cahier des clauses et conditions contractuelles.

La redevance est indexée annuellement, à la date anniversaire de la prise d'effet de la concession, sur la base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation publié par Statbel.

L'indexation est calculée selon la formule suivante :

- Redevance indexée = Redevance initiale × Nouvel indice / Indice de départ

- Pour l'application de cette formule, il faut entendre par :
- Redevance initiale : la redevance mensuelle forfaitaire fixée dans la convention de concession ;

Nouvel indice : l'indice des prix à la consommation publié par Statbel pour le mois précédant la date anniversaire de la prise d'effet de la concession ;

Indice de départ : l'indice des prix à la consommation publié par Statbel pour le mois précédant la prise d'effet de la concession.

L'indexation s'applique de plein droit, sans qu'une mise en demeure ou une autre formalité ne soit nécessaire.

## 2.5 OBLIGATIONS À CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire s'engage, pendant toute la durée de la concession, à exploiter la cafétéria avec le soin, la prudence et la diligence raisonnablement attendus d'un exploitant professionnel, dans le respect du présent cahier des charges, des dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que des valeurs portées par Angleur Sport.

À ce titre, il s'engage notamment à :

Exploitation générale :

- Assurer l'exploitation régulière de la cafétéria et de son service de petite restauration ;
- Garantir une offre de boissons et de restauration variée, de qualité et adaptée aux différents publics fréquentant le complexe sportif ;
- Respecter les horaires d'ouverture convenus avec le concédant et adapter ceux-ci en fonction de la programmation sportive, culturelle et associative ;
- Assurer un accueil professionnel, courtois et inclusif à l'égard de l'ensemble des usagers.

Qualité du service :

- Maintenir en permanence un niveau élevé de qualité de service ;
- Afficher de manière visible les prix pratiqués ;
- Respecter l'ensemble des prescriptions légales en matière d'hygiène, de sécurité alimentaire (AFSCA), de vente de boissons alcoolisées, de protection des consommateurs et de toute autre réglementation applicable.

Entretien et préservation des locaux :

- Maintenir les locaux, équipements, terrasse et matériel mis à disposition dans un parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement ;
- Effectuer les petites réparations locatives et signaler sans délai au concédant toute dégradation, panne ou dysfonctionnement nécessitant une intervention du service des Installations intérieures de la Ville de Liège ;
- Ne procéder à aucune transformation, modification ou installation permanente sans l'accord écrit préalable du concédant.

Collaboration avec le concédant et les utilisateurs :

- Collaborer de manière constructive avec le concédant, les clubs sportifs, les associations utilisatrices et les partenaires du site ;
- Participer aux réunions de coordination organisées par le concédant lorsque sa présence est requise ;
- Contribuer à créer un climat convivial favorisant la rencontre entre les différents publics fréquentant le complexe sportif.

Animation et attractivité :

- Développer des initiatives contribuant à l'animation de la cafétéria et du quartier, dans le respect du projet présenté lors de la candidature ;
- Informer préalablement le concédant de toute animation ou activité exceptionnelle organisée dans les locaux ;
- Veiller à ce que les animations restent compatibles avec les activités sportives, les riverains et les objectifs poursuivis par le concédant.

Personnel

- Employer du personnel disposant des compétences nécessaires à l'exploitation ;
- Respecter l'ensemble de la législation sociale, fiscale, du travail et de la sécurité au travail ;
- Favoriser, dans la mesure du possible, l'emploi de proximité et les démarches d'inclusion conformément aux engagements pris dans son offre.

Développement durable

- Mettre en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement, notamment en matière de réduction des déchets, de tri sélectif, de limitation des plastiques à usage unique, d'utilisation raisonnée de l'énergie et de lutte contre le gaspillage alimentaire.

Respect des lieux

- Respecter le règlement d'ordre intérieur du complexe sportif ;
- Veiller au maintien du bon ordre dans les espaces exploités ;
- Prendre toutes les mesures utiles pour préserver la sécurité des personnes et des biens.

## 2.6 OBLIGATION À CHARGE DU CONCÉDANT

Pendant toute la durée de la concession, le concédant s'engage à :

- Mettre à la disposition du concessionnaire les locaux faisant l'objet de la concession, dans un état permettant leur exploitation, ainsi que les équipements et le mobilier repris dans l'état des lieux d'entrée ;
- Assurer, dans les limites de ses compétences et des droits dont elle dispose sur les infrastructures, la jouissance paisible des lieux mis à disposition ;
- Coordonner l'exploitation de la cafétéria avec les activités sportives, culturelles, sociales et citoyennes organisées au sein du complexe sportif ;
- Informer le concessionnaire de tout événement, chantier ou modification de fonctionnement susceptible d'avoir une incidence sur l'exploitation ;

- Désigner un interlocuteur chargé du suivi de la concession et organiser régulièrement des réunions de concertation avec le concessionnaire ;
- Promouvoir, dans la mesure de ses possibilités, les activités de la cafétéria dans le cadre de sa communication et des manifestations organisées sur le site.

Dans le cadre de la présente concession, le concédant met également à la disposition du concessionnaire les services suivants, dont le coût est compris dans la redevance de concession :

- La mise à disposition des locaux et des espaces concédés ;
- Le chauffage ;
- L'alimentation en électricité ;
- L'alimentation en eau ;
- L'accès au réseau Wi-Fi ;
- L'enlèvement des déchets produits dans le cadre de l'exploitation, sauf les bouteilles en verre ;
- La mise à disposition des sanitaires communs. Le maintien de la propreté de ceux-ci sera partagé entre le concédant et le concessionnaire en fonction des périodes d'ouvertures, des activités et de la présence du personnel d'entretien ;
- Le système d'alarme du bâtiment ;
- La réception des livraisons lorsque cela est compatible avec le fonctionnement du centre sportif ;
- La mise à disposition ponctuelle d'espaces complémentaires (salle de réunion, salle polyvalente ou autres espaces), selon les disponibilités et après accord préalable du concédant ;
- Tout autre service expressément prévu dans la convention de concession.

Le concédant assure, dans les limites de ses compétences, les grosses réparations, l'entretien structurel des bâtiments et les interventions relevant du propriétaire des infrastructures.

Le concédant ne pourra être tenu responsable des interruptions ou limitations d'exploitation résultant notamment d'un cas de force majeure, de travaux décidés par le propriétaire des bâtiments, de mesures imposées par les autorités publiques ou de toute autre circonstance indépendante de sa volonté.

## 2.7 EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ

Le concédant ne pourra être tenu responsable des interruptions, limitations ou perturbations de l'exploitation de la cafétéria résultant de circonstances indépendantes de sa volonté, notamment en cas de force majeure, de travaux, de panne technique, de coupure des réseaux (eau, gaz, électricité, télécommunications), de décisions prises par le propriétaire des infrastructures, les autorités publiques ou tout autre gestionnaire de réseau.

Le concessionnaire renonce à réclamer au concédant toute indemnité ou compensation financière pour les préjudices résultant de telles circonstances, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle imputable au concédant.

Le concédant ne pourra davantage être tenu responsable des vols, pertes, dégradations ou dommages affectant les biens, marchandises, matériels ou équipements appartenant au concessionnaire ou à son personnel, sauf s'ils résultent d'une faute lourde ou intentionnelle du concédant.

Le concessionnaire demeure seul responsable de l'exploitation de la cafétéria, des actes de son personnel, de ses sous-traitants éventuels et des conséquences pouvant résulter de son activité à l'égard des usagers, des visiteurs ou de tout tiers.

## 2.8 ASSURANCES

Pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire est tenu de souscrire et de maintenir en vigueur, auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Belgique, les polices d'assurance nécessaires à la couverture des risques liés à son activité.

Le concessionnaire souscrira notamment :

- Une assurance Responsabilité civile exploitation, couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de son activité ;
- Une assurance Responsabilité civile objective, lorsque celle-ci est légalement requise ;
- Une assurance couvrant les risques locatifs, les dommages causés aux locaux mis à disposition ainsi qu'aux équipements confiés dans le cadre de la concession ;
- Une assurance couvrant le mobilier, le matériel, les marchandises et tout bien lui appartenant contre les risques d'incendie, de vol, de dégâts des eaux et tout autre risque habituellement couvert dans le cadre d'une activité Horeca ;
- Toute autre assurance rendue obligatoire par la législation applicable à son activité.

Le concessionnaire fournira à au concédant, au plus tard à la date de prise d'effet de la concession, une attestation démontrant la souscription des assurances requises. Il transmettra également, à première demande du concédant, tout document justifiant du maintien de ces couvertures ainsi que du paiement des primes correspondantes.

Le concessionnaire demeure seul responsable des conséquences financières des dommages qui ne seraient pas couverts par ses assurances, notamment en raison d'une insuffisance de garantie, d'une exclusion de couverture ou du non-paiement des primes.

Le concédant conserve, pour sa part, les assurances qu'il a souscrites en qualité de gestionnaire des infrastructures. Ces assurances ne dispensent toutefois pas le concessionnaire de satisfaire à ses propres obligations d'assurance.

## 2.9 GARANTIE FINANCIÈRE

Afin de garantir la bonne exécution de l'ensemble de ses obligations contractuelles, le concessionnaire constituera, au plus tard le jour de la signature de la convention de concession, une garantie financière d'un montant équivalent deux mois de la redevance mensuelle HTVA proposée dans son offre et retenue dans le cadre de l’attribution de la concession.

Cette garantie pourra être constituée sous la forme d'une garantie bancaire ou de toute autre forme de caution acceptée par le concédant.

La garantie a pour objet de couvrir notamment :

- Le paiement de la redevance de concession ;
- Les éventuels dégâts causés aux locaux, équipements ou matériels mis à disposition ;

- Les frais de remise en état des lieux imputables au concessionnaire ;
- Toute somme restante due au concédant à la fin de la concession.

La garantie sera restituée au concessionnaire dans un délai raisonnable après la fin de la concession, pour autant que celui-ci ait intégralement exécuté ses obligations contractuelles, libéré les lieux, restitué les équipements mis à sa disposition et apuré l'ensemble des sommes éventuellement dues à Angleur Sport.

Si le concédant devait faire appel à tout ou partie de la garantie en cours de concession, le concessionnaire sera tenu de la reconstituer dans un délai de trente jours calendrier à compter de la notification qui lui sera adressée.

## 2.10 CESSION DE CONTRAT

La présente concession est conclue intuitu personae, en considération des qualités professionnelles, des compétences, de l'expérience et du projet présenté par le concessionnaire lors de la procédure d'attribution.

En conséquence, le concessionnaire ne peut céder, transférer, apporter, sous-traiter de manière substantielle ou mettre à disposition d'un tiers, en tout ou en partie, les droits et obligations résultant de la présente concession sans l'accord préalable, exprès et écrit du concédant.

Toute modification de la structure juridique du concessionnaire susceptible d'avoir une incidence sur l'exécution de la concession (fusion, scission, changement de contrôle, cession de parts entraînant une modification de la gouvernance, etc.) devra être portée sans délai à la connaissance 'du concédant, qui se réserve le droit d'apprécier les conséquences de cette modification sur la poursuite de la concession.

Toute cession ou sous-concession réalisée en violation du présent article pourra entraîner la résiliation de plein droit de la concession, sans préjudice du droit du concédant de réclamer la réparation du préjudice subi.

Le concédant pourra, pour sa part, transférer la gestion de la présente concession à toute personne morale ou organisme qui viendrait à reprendre, en tout ou en partie, la gestion des infrastructures sportives concernées, pour autant que les droits du concessionnaire résultant de la présente convention soient préservés.

## 2.11 DROITS APPLICABLES ET ÉLECTION DE FOR

La présente concession est régie par le droit belge.

Les parties s'engagent à rechercher, en priorité, une solution amiable à tout différend relatif à l'interprétation, à l'exécution ou à la cessation de la présente convention.

À défaut d'accord amiable dans un délai raisonnable, tout litige relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation de la présente concession relèvera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège, sans préjudice des règles impératives de compétence prévues par la loi.

# 3 DESCRIPTION DE LA MISSION

## 3.1 EXPLOITATION DE LA CAFÉTÉRIA ET DE L'ESPACE RESTAURATION

### 3.1.1 Cafétéria

Le concessionnaire assure l'exploitation de la cafétéria du Centre sportif local intégré d'Angleur en veillant à offrir un service professionnel, convivial et accessible à l'ensemble des utilisateurs des installations sportives ainsi qu'aux habitants du quartier.

À ce titre, il s'engage notamment à :

- Assurer le service de boissons et de petite restauration pendant les heures d'ouverture convenues ;
- Adapter ses horaires à la fréquentation effective des installations sportives et aux événements organisés sur le site ;
- Proposer une offre variée, de qualité et accessible à différents publics (sportifs, familles, associations, riverains, visiteurs) ;
- Maintenir un accueil chaleureux favorisant la convivialité et le lien social ;
- Afficher clairement les tarifs pratiqués.

Le concessionnaire peut proposer des services complémentaires compatibles avec la vocation du lieu, moyennant l'accord préalable du concédant.

### 3.1.2 Restauration

Le concessionnaire développe une offre de restauration légère adaptée à la fréquentation du centre sportif.

Cette offre privilégiera notamment :

- Des produits frais ou de qualité ;
- Une offre équilibrée répondant aux besoins des sportifs et des familles ;
- Une diversité de produits permettant de répondre aux différents moments de consommation (petit-déjeuner, déjeuner, collation, soirée sportive) ;
- La possibilité de développer progressivement une offre plus élaborée en fonction de la demande.

Le concessionnaire peut organiser ponctuellement des repas ou services de restauration lors d'événements sportifs, culturels ou associatifs.

### 3.1.3 Sécurité des lieux

Le concessionnaire contribue, dans le cadre de ses missions, au maintien d'un environnement sûr et accueillant pour l'ensemble des utilisateurs.

À ce titre, il s'engage notamment à :

- Signaler sans délai au concédant toute dégradation, panne ou situation présentant un risque pour les personnes ou les biens ;
- Collaborer avec le personnel du concédant lors de tout incident ou événement exceptionnel ;

- Respecter les consignes de sécurité applicables au complexe sportif ;
- Veiller à ce que les issues de secours et les circulations restent libres de tout encombrement.
- Lors de la fermeture des locaux, effectuer une vérification générale des espaces accessibles afin de s'assurer qu'aucune anomalie apparente ne subsiste (éclairage, portes, fenêtres, présence de personnes, matériel laissé en fonctionnement, etc.) ;
- Lorsque le concessionnaire est le dernier occupant du bâtiment, procéder à la fermeture complète des locaux conformément aux procédures établies par le concédant, notamment en activant le système d'alarme et en s'assurant que les accès sont correctement verrouillés ;
- Informer sans délai le concédant de tout incident ou de toute anomalie constatée lors de l'ouverture ou de la fermeture du bâtiment.

Le concessionnaire exerce ces missions dans le cadre normal de l'exploitation de la cafétéria. Elles ne constituent pas une mission de gardiennage ou de surveillance au sens de la réglementation applicable.

### 3.1.4 Éthique professionnelle

Le concessionnaire exerce son activité dans le respect des valeurs portées par le concédant.

Il veille notamment à :

- Accueillir chaque personne avec respect, sans discrimination ;
- Favoriser une ambiance familiale, inclusive et sécurisante ;
- Respecter les utilisateurs, les bénévoles, les clubs, les associations partenaires et le personnel ;
- Appliquer les réglementations en matière d'hygiène, de sécurité alimentaire, de vente d'alcool et de protection des mineurs ;
- Adopter une attitude constructive lors de toute collaboration avec le concédant et les occupants du site.

Le concessionnaire contribue activement à faire de la cafétéria un véritable lieu de rencontre au service du quartier.

### 3.1.5 Durabilité

Le concessionnaire inscrit son activité dans une démarche de développement durable.

Il veillera notamment à :

- Limiter autant que possible l'utilisation de plastiques à usage unique ;
- Favoriser les emballages réutilisables ou recyclables ;
- Assurer un tri sélectif rigoureux des déchets ;
- Lutter contre le gaspillage alimentaire ;
- Encourager une consommation responsable de l'eau et de l'énergie ;
- Privilégier, lorsque cela est possible, des fournisseurs locaux ou des circuits courts.

Toute initiative innovante en matière environnementale sera valorisée dans l'évaluation du partenariat.

### 3.1.6 Événements

La cafétéria constitue un lieu de vie au service du centre sportif et du quartier.

Le concessionnaire est encouragé à développer, en concertation avec le concédant, des animations ou événements contribuant à :

- Renforcer le lien social ;
- Soutenir les clubs et associations utilisatrices ;
- Promouvoir les activités sportives, culturelles ou citoyennes ;
- Dynamiser la fréquentation du site.

Les événements devront rester compatibles avec la vocation sportive du complexe et respecter les règles fixées par le concédant.

Les associations utilisatrices pourront organiser des activités ou événements selon les modalités définies conjointement avec le concédant et le concessionnaire.

## 3.2 PRESTATIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS SPORTIVES ET À L'INFRASTRUCTURE

Le concessionnaire assure notamment :

- L'accueil et l'orientation des utilisateurs ;
- La remise et la récupération des clés, badges ou matériels mis à disposition selon les procédures établies ;
- Le signalement immédiat de toute anomalie technique, dégradation ou situation présentant un risque pour la sécurité ;
- Une collaboration active avec le personnel du concédant lors des manifestations organisées dans le complexe ;
- Le respect et la diffusion du règlement d'ordre intérieur auprès de la clientèle.

Le concessionnaire participe, dans la limite de ses missions, au maintien d'un environnement accueillant, sécurisé et respectueux des installations.

## 3.3 GESTION DES SALLES DE RÉUNION ET POLYVALENTE

Lorsque la salle de réunion ou la salle polyvalente est mise à disposition dans le cadre de la concession, le concessionnaire est chargé :

- De gérer les réservations conformément aux instructions d'Angleur Sport ;
- De préparer la salle avant son utilisation ;
- De vérifier son état après chaque occupation ;
- De signaler toute dégradation ou anomalie ;
- De veiller au respect des horaires d'occupation.

La validation finale des mises à disposition reste de la compétence du concédant.

## 3.4 ENTRETIEN

Le concessionnaire assure le maintien permanent de la propreté des espaces mis à sa disposition.

Il est notamment responsable :

- Du nettoyage quotidien de la cafétéria, de la cuisine, de la terrasse et des espaces directement liés à son exploitation ;
- Du maintien de bonnes conditions d'hygiène conformément aux exigences de l'AFSCA ;
- De l'entretien courant du mobilier et du matériel mis à disposition ;
- De l'évacuation correcte des déchets et du respect des consignes de tri.
- Du maintien de la propreté des sanitaires communs du hall d'entrée. Il veille particulièrement à leur bon état lorsqu'il est le seul occupant du site ou lors de manifestations sportives générant une forte fréquentation. En cas de besoin, il procède à un nettoyage d'appoint ou réapprovisionne les consommables afin de garantir un niveau d'hygiène satisfaisant jusqu'à l'intervention du personnel d'entretien.

Il veille à maintenir les locaux dans un état de propreté compatible avec l'image qualitative que souhaite développer le concédant.

# 4 ANNEXES

- 4.1 Plans du site
- 4.2 Plan de la cafétéria
- 4.3 Plan de la cuisine
- 4.4 État des lieux type
- 4.5 Inventaire du mobilier et du matériel (éventuel)
- 4.6 Horaires d'Angleur Sport ASBL (planning type hall 1 et hall 2)
- 4.7 Calendrier indicatif annuel d'activités
- 4.8 Permis d'exploitation du bâtiment
- 4.9 Projet de convention de concession
- 4.10 ROI du concédant
- 4.11 Statistiques de fréquentation
- 4.13 Modèle d'offre à compléter par les candidats
- 4.14 Modèle de plan financier
- 4.15 Modèle de déclaration sur l'honneur
- 4.16 Liste des équipements fournis par Angleur Sport et ceux à fournir par le concessionnaire
- 4.17 Planning prévisionnel des travaux et date estimée pour la réouverture