

# Concession de services Appel à candidats



## Contexte

La Ville d'Enghien est propriétaire d'un parc de 182 hectares, site classé comme **patrimoine exceptionnel** de Wallonie, contenant divers bâtiments historiques, des plans d'eau, des espaces boisés, un golf, un centre sportif, ...

Son **accès** est entièrement **gratuit** sauf lors de certains événements ou manifestations.

Chaque année, de nombreuses activités sont organisées dans le domaine. Des sportifs et de nombreux visiteurs parcourent également le parc individuellement, en groupe ou en famille. Au total, ce sont plus de 200.000 personnes qui fréquentent le domaine chaque année.

La Halte du Miroir, implantée aux abords de l'Étang du Miroir (photo ci-dessus), est l'unique espace consacré à l'HORECA depuis l'ouverture du Parc d'Enghien au public.

La Ville a récemment décidé d'implanter une aire de jeux, qui devrait voir le jour d'ici le printemps 2020, au pied de la « butte », située au nord-ouest de l'étang du Moulin. Intégrés à cet aménagement, on trouve des sanitaires, un local technique ainsi qu'une pièce permettant l'installation d'une cafeteria ouverte sur la plaine de jeux à venir.

Sur l'étang précité, se trouve une scène flottante qui est transformée en espace de loisirs (la Presqu'île) durant la belle saison et où il est également possible de se désaltérer.

## **Objet et conditions de la concession**

La Ville d'Enghien souhaite permettre aux nombreux visiteurs du parc de pouvoir se rafraîchir et se restaurer dans ce cadre enchanteur.

Elle est donc à la **recherche d'un concessionnaire** qui pourra apporter une réelle plus-value au parc en offrant un accueil de qualité aux promeneurs et aux visiteurs **durant les heures d'ouverture du parc**.

Ce concessionnaire sera chargé à la fois de la gestion de la Halte du Miroir ainsi que des « cafétérias » de la Presqu'île et de l'aire de jeux.

Par la présente concession, la Ville d'Enghien propose de mettre les lieux à disposition du futur concessionnaire jusqu'au 31 décembre 2025, pour un **montant mensuel minimum** de 600 EURO tant que la plaine de jeux n'est pas installée, porté à 900 EURO dès l'installation de cette dernière.

Le concessionnaire assumera également l'ensemble des charges liées à l'utilisation des espaces et à l'entretien des installations mis à sa disposition par la Ville.

Le concessionnaire assumera seul, à l'exclusion de la Ville, les risques financiers et d'exploitation de cette concession.

Le concessionnaire sera tenu de souscrire, au minimum, aux polices d'assurances suivantes :

- Une Responsabilité Civile Exploitation, couvrant ses activités, ses préposés ainsi que ses éventuels volontaires ;
- Une Responsabilité Civile Objective, en sa qualité d'exploitant de débits de boissons ainsi que d'une aire de jeux, ouverts au public ;
- Une Responsabilité Civile Locative, en sa qualité d'occupant des volumes/équipements mis à disposition qui couvrira, au minimum les garanties suivantes : l'Incendie et périls connexes (tel notamment le heurt, l'explosion et les risques électriques), Dégât Eau, Bris vitres ;
- Le cas échéant, une police d'assurance relative à la loi sur les accidents de travail, pour la couverture du personnel mis en activité ;
- Ainsi qu'à toutes les polices d'assurances à prendre en vertu de toutes les bases légales/réglementaires applicables à l'activité/au service qu'il proposera ;

Cette mise à disposition impliquera également :

- que le concessionnaire s'assure du fonctionnement correct et assume l'entretien annuel de la station d'épuration de la Halte du Miroir et des fosses septiques des 2 sites.

En effet, les eaux usées (cuisine, sanitaires) de la Halte du Miroir sont raccordées à une station d'épuration individuelle avant d'être rejetées dans l'Étang du Miroir. Le concessionnaire est tenu d'utiliser des produits (entretien pour la cuisine, le nettoyage, l'entretien des sanitaires) recommandés pour les unités d'épuration individuelle. L'usage de produits chimiques, de produits dangereux pour l'environnement aquatique est donc proscrit afin de ne pas endommager les bactéries épuratrices.

L'entretien de l'unité d'épuration individuelle et la vidange des boues répondent aux conditions fixées dans l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et

abrogeant les arrêtés du Gouvernement wallon du 25 septembre 2008 fixant les conditions intégrales relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle et du 6 novembre 2008 fixant les conditions sectorielles relatives aux stations d'épuration individuelle et aux systèmes d'épuration individuelle installés en dérogation de l'obligation de raccordement à l'égout (M.B. 29.12.2016)). Le rapport d'entretien sera tenu à la disposition de la Ville et fourni sur demande de celle-ci.

- l'évacuation des déchets générés par les activités du concessionnaire, conformément à la législation en vigueur.

La Ville n'est nullement opposée à ce que le concessionnaire entreprenne des travaux d'aménagement/d'embellissement/d'agrandissement de la Halte et/ou de la butte, à condition que ces derniers répondent aux normes en vigueur ainsi qu'aux recommandations de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie.

Quelles que soient les ambitions du concessionnaire, le cédant souhaite que la Halte du Miroir reste accessible à tout un chacun durant toute la durée de la concession. Il souhaite donc que cette dernière continue à offrir la possibilité d'uniquement s'y désaltérer et/ou d'y déguster de la petite restauration (environ 10€), même si un autre type de restauration pourrait être envisagé dans une extension à venir.

Le concessionnaire devra assurer une **ouverture minimale de la Halte du Miroir durant 200 jours par an en privilégiant les week-ends.**

Il animera également la Presqu'île et assurera une présence à la plaine de jeux, en été, chaque fois que la météo est propice à l'accueil du public.

Il est important de relever que le Parc accueille en son sein, chaque année, durant le mois de juillet, un événement culturel durant lequel la Halte du Miroir et les cafétarias devront être fermées, à moins que le concessionnaire ne parvienne à trouver un accord avec les organisateurs de cet événement.

Le concessionnaire ne pourra céder les droits qu'il tient de la présente concession sans l'accord préalable et exprès de la Ville.

### **Visite obligatoire**

Une visite du site devra être effectuée par le candidat, uniquement sur rendez-vous.

Pour ce faire, les candidats prendront contact avec :

*Alexis CAMBIER*

*Tél : 02/397.10.20*

*Mail : [alexis.cambier@enghien-edingen.be](mailto:alexis.cambier@enghien-edingen.be)*

Une attestation de visite des lieux sera alors remise par la Ville, laquelle constitue une **annexe obligatoire** au dossier de candidature.

### **Candidatures**

Si vous êtes intéressé, il vous est demandé de fournir à l'administration communale :

1. Une **lettre de motivation et un CV** expliquant et détaillant votre expérience, de minimum deux ans, dans la gestion de ce type d'établissement.
2. Un **projet détaillé** de ce que vous comptez mettre en place, comprenant :

- L'organisation, les moyens humains et matériels que vous envisagez de mettre en œuvre pour occuper l'emplacement et l'exploiter.
  - Un prévisionnel des animations possibles et/ou envisagées.
  - Les conditions d'organisation de votre activité (période d'ouverture, horaires...)
  - Types de boissons, de restauration, de menus, de prix...
  - Une estimation du chiffre d'affaires escompté en fonction des divers projets proposés (voir à ce propos l'article 35 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession : *La valeur d'une concession correspond au chiffre d'affaires total du concessionnaire généré pendant la durée du contrat, hors taxe sur la valeur ajoutée, estimé par l'adjudicateur, eu égard aux travaux et services qui font l'objet de la concession ainsi qu'aux fournitures complémentaires liées auxdits travaux et services*).
  - ...
3. Une proposition de **rétrocession financière mensuelle** à la Ville, reprenant deux propositions fixées sur base des conditions financières mieux exposées ci-dessus, selon que l'on se situe avant ou après installation de l'aire de jeux.
  4. **L'attestation de visite des lieux** ainsi que le **formulaire d'adhésion à la Charte contre le dumping social** qui s'étend à la présente concession, lesquels seront remis au candidat après sa visite des lieux.

Votre candidature est à envoyer pour le **15 mars 2019**, par courrier, à l'attention du Collège communal sis Avenue Reine Astrid, 18b à 7850 Enghien.

### **Attribution de la concession**

La Ville se réserve le droit de négocier avec les candidats concessionnaires à l'effet d'obtenir l'amélioration de leur offre et attribuera la concession, après négociations éventuelles.

La Ville se réserve toutefois le droit de ne pas attribuer la concession à l'issue de la présente procédure, sans que les candidats concessionnaires ne puissent lui réclamer le paiement d'aucune indemnité.

### **Prorogation éventuelle de la concession**

Un an avant cette première échéance, soit **pour le 1<sup>er</sup> janvier 2025 au plus tard**, le concessionnaire pourra introduire un nouveau dossier pour une éventuelle prorogation de la concession.

La Ville appréciera, notamment, la qualité des services rendus par le concessionnaire ainsi que la situation des travaux effectués et/ou à venir.

Un avenant pourra alors être apporté à la concession de base, lequel réévaluera, notamment, la durée de la concession (en fonction des travaux effectués/à effectuer) ainsi que le montant de la rétrocession financière.