



## **CONDITIONS DE LA CONCESSION DOMANIALE & PROCEDURE DE CANDIDATURE PLEY 16 FOURON-LE-COMTE**

### **1. VISION**

---

L'exploitation de l'ancienne salle paroissiale cadre dans une vision plus large en matière de qualité de vie dans la commune de Fourons. Par le biais de cette concession domaniale la commune souhaite stimuler la vivacité au centre, revaloriser le noyau du village -comme prévu dans le plan pluriannuel-, ainsi qu'adopter une attitude durable en matière de patrimoine communal. Elle souhaite créer un centre bouillonnant où les gens sont encouragés à aller à la rencontre de l'autre.

A travers la concession domaniale de l'ancienne salle paroissiale la commune veut créer un lieu de rencontre supplémentaire qui propose un espace tant pour une exploitation horeca, une activité éducative, un point d'attache pour les activités d'associations, que pour des festivités en tout genre.

Une collaboration entre les secteurs public et privé doit permettre de réaliser cette mission.

Une combinaison desdites activités est souhaitable. Ainsi la partie horeca peut être exploitée par le concessionnaire dans la zone comptoir et en terrasse, pendant que la salle polyvalente peut être utilisée par des associations, des particuliers, l'autorité locale, etc. au moyen d'un système de location géré par le concessionnaire. Bien évidemment, les revenus générés moyennant ces sous-locations vont au concessionnaire. Il lui incombe d'assurer une utilisation optimale du bien.

Dans le cas d'une concession domaniale les autorités publiques accordent, temporairement et d'une façon qui exclut le droit de tiers, à travers une convention le droit à une personne d'utiliser une partie du domaine public ou privé. La concession peut à tout moment être résiliée unilatéralement par les autorités pour un motif d'intérêt public. La concession est accordée dissociée de toute exploitation d'un service public, car il ne s'agit pas d'une mission d'intérêt général que les autorités souhaitent voir réalisée de façon permanente. L'accent est plutôt mis sur l'utilisation d'un domaine.

L'ancienne salle paroissiale se situe au sein du patrimoine paysager "'s Graven-, Sint-Martens-en Sint-Pieters-Voeren".

### **2. OBJET ET DESCRIPTION DES BIENS**

---

**Article 1er** L'autorité donne en concession au concessionnaire:

- l'ancienne salle paroissiale sise Pley 16, 3798 Fouron-le-Comte, y compris le jardin et

la terrasse; connue au cadastre comme: **Fourons Division 6 Fouron-le-Comte, Section A, Numéro 362H, Pley 16**. Emprise au sol selon le cadastre: 1 089m<sup>2</sup> comprenant entre autres:

- hall d'entrée avec débarras
- salle multifonctionnelle avec projecteur numérique et écran
- comptoir avec espace horeca attenante qui donne un accès immédiat à la terrasse et au jardin
- local pour le stockage de tables et chaises
- débarras
- sanitaires
- cuisine: entièrement installée et pourvue d'un équipement de cuisine
- arrière-cuisine: entièrement installée
- chauffage central au mazout
- dispositif antivol et détection incendie
- pelouse, plantations et clôture
- tables, chaises, tables de terrasse et chaises de terrasse
- couverts, service, batterie de cuisine

Les renseignements spécifiques relatifs aux quantités, dépendances et éléments connexes sont décrits dans l'état des lieux en annexe.

### **3. ETAT DES BIENS**

---

**Article 2** Le concessionnaire déclare avoir visité le bâtiment et la parcelle donnés en concession, bien les connaître pour être d'accord avec l'état dans lequel ils se trouvent et les accepter en l'état. Le concessionnaire s'engage à restituer ces biens dans un état identique ou meilleur au terme de la convention, à l'exception de l'usure normale, pour laquelle le concessionnaire n'est pas responsable.

A cet effet, un état de constatation et un inventaire seront établis contradictoirement et en présence des deux parties à l'entrée en vigueur et au terme de ladite convention. Les deux documents feront partie intégrante de cette convention. Si consécutivement à l'établissement de l'état des lieux des modifications importantes sont apportées au bien donné en concession, chaque partie peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit dressé contradictoirement et à ses propres frais.

### **4. AFFECTATION**

---

**Article 3** La concession est accordée pour les affectations suivantes:

- activités horeca
- festivités (fêtes de mariage, fêtes de naissance, anniversaires, ...)
- expositions
- classes, cours, répétitions, présentations, workshops, ...
- réunions d'associations
- réunions, événements et activités favorisant la cohésion sociale au sein de la communauté

Sont exclues:

- toutes les activités inconciliables avec l'ancien caractère religieux du bâtiment, d'autant plus que l'église et le presbytère sont attenants

- des activités choquantes, immorales, discriminatoires ou haineuses

Le concessionnaire s'engage à respecter l'affectation des biens définie ci-dessus. Sans accord écrit préalable du conseil l'affectation des biens donnés en concession ne peut pas être modifiée.

**Article 4** Le concessionnaire assurera une exploitation qualitative et une gestion optimale du bien. Une évaluation permanente en sera faite par le collège des bourgmestre et échevins.

A cet effet, le concessionnaire et les délégués du collège des bourgmestre et échevins se concerteront régulièrement au sujet de l'exécution de la convention et des modalités y afférentes.

Quand le collège constate des déficiences de gestion ou de prestation de services, ces manquements seront discutés lors de la concertation. Le concessionnaire et le collège des bourgmestre et échevins s'efforceront de trouver un règlement à l'amiable.

Si les déficiences de gestion ou de prestation de services persistent, le concédant se réserve le droit de résilier la concession, après avis émis par le collège des bourgmestre et échevins. La résiliation pour motif de déficiences a lieu conformément aux dispositions de l'article 6 § 2.

Le concessionnaire est en tous les cas tenu d'assurer l'exploitation continue, ininterrompue et réelle du bien.

## **5. DUREE ET RESILIATION DE LA CONCESSION**

---

**Article 5** La concession est accordée pour une période de 9 ans. La date de début est fixée de concert dans la convention de concession. Si à l'échéance de ce délai, la convention n'est pas résiliée explicitement par une des deux parties, elle est reconduite tacitement tous les ans.

**Article 6 §1er** Tant le concessionnaire que le concédant peuvent résilier la concession à tout moment moyennant l'observation d'un préavis. Si le concessionnaire donne son préavis, le délai de ce dernier s'élève à 6 mois. Si le concédant donne son préavis, pour des motifs autres que l'intérêt général, le délai de préavis s'élève à 12 mois. Le préavis doit être notifié par lettre recommandée à la poste.

**§2** Si les déficiences de gestion ou de prestation de services telles que définies à l'article 4 persistent, le concédant se réserve le droit de résilier la concession, moyennant une décision du collège des bourgmestre et échevins. En dérogation au § 1er, la résiliation pour motif de déficiences peut avoir lieu sur-le-champ sans période de préavis après trois mises en demeure restées sans suite adéquate. A ce moment le concessionnaire devra quitter le bien immédiatement.

**Article 7** La concession est résiliée d'office dans le cas de faillite du concessionnaire et ne peut pas être transmise à un repreneur sans accord écrit explicite du collège des bourgmestre et échevins.

## **6. INDEMNITE DE CONCESSION**

---

**Article 8** L'indemnité de concession est proposée par le candidat concessionnaire lors de l'introduction de sa candidature. Le minimum fixé est à concurrence de 1 525,00 EUR/mois.

L'indemnité de concession sera payée mensuellement par le concessionnaire.

L'indemnité doit être versée par le concessionnaire avant le 10e jour de chaque mois au numéro de compte BE22 0910 0049 6547 de l'autorité, en mentionnant comme communication "indemnité de concession Pley 16 + mois".

Dans le cas de non-paiement de l'indemnité de concession dans les délais fixés, les arriérés produisent de plein droit un intérêt de retard égal au taux d'intérêt légal, à compter de la date d'échéance du délai jusqu'au jour du paiement et ceci sans mise en demeure et sans préjudice du droit de l'autorité d'exiger la résiliation judiciaire de la concession.

**Article 9** L'indemnité de concession est liée, de plein droit et de façon automatique, à l'indice des prix à la consommation.

L'indexation est calculée selon la formule suivante:

$$\text{nouvelle indemnité de concession} = \frac{\text{indemnité de concession de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

L'indemnité de concession de base est l'indemnité de concession telle qu'elle a été fixée en vertu de la convention de concession actuelle.

Le nouvel indice correspond à l'indice du mois précédant l'adaptation.

L'indice de base correspond à l'indice du mois précédant le mois où la convention de concession entre en vigueur.

L'indemnité de concession sera indexée chaque année à partir de la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention de concession.

## 7. CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Article 10** Le concessionnaire se chargera du parachèvement de l'aménagement de tous les espaces liés à l'exploitation de la partie horeca. L'aménagement prévu par le concédant est intégré à l'article 1er et précisé plus en détail et représenté dans l'état des lieux.

Le concessionnaire prévoit également l'aménagement de techniques et installations particulières propres à une exploitation horeca de ce type et s'inscrivant dans les obligations légales.

**Article 11** Le concessionnaire respectera les lois, arrêtés, décrets, règlements et ordonnances actuels et futurs, entre autres relatifs à l'aménagement, à l'équipement et à l'utilisation de tous les locaux destinés à l'exploitation horeca, y compris les équipements de cuisine et facilités pour le personnel.

En vue de la réussite de l'exploitation il contactera préalablement les différentes instances impliquées dans l'octroi des permis et se chargera personnellement de l'obtention de tous les permis éventuels.

Le concessionnaire se charge d'effectuer toutes les formalités en vue de l'obtention des rapports d'inspection légalement requis.

**Article 12** Le concédant ou son délégué est autorisé à tout moment à se rendre dans les locaux et sur les terrains donnés en concession afin d'y exercer un contrôle sur le respect strict des dispositions de la concession.

Il leur est également accordé un droit de consultation complet du compte d'exploitation et de tous les autres documents de gestion.

**Article 13** Le concessionnaire doit soumettre à l'approbation du concédant l'appellation qu'il souhaite donner à l'établissement horeca avant de pouvoir l'utiliser.

## **8. UTILISATION & SOUS-LOCATION DU BIEN**

---

**Article 14** Le concessionnaire ne peut ni transférer, ni confier à des tiers, ni céder cette convention, fût-ce en entier ou pour partie. Il ne peut pas grever le bien de quelque hypothèque que ce soit, ni sous-louer de façon permanente le bien donné en concession à des tiers.

Le concessionnaire est autorisé à engager un exploitant et/ou du personnel, qui se trouvera/se trouveront sous son autorité. Dans ce cas, le concédant doit marquer son accord quant à la/aux personnes proposée(s) par le concessionnaire à cet effet.

Pour ce qui est du personnel, le concessionnaire et/ou l'exploitant se conformera/se conformeront à tout instant aux principes de moralité établis en matière de tenue de débits de boissons fermentées. Le concédant peut s'opposer à l'engagement ou au maintien en service de membres du personnel ou à la nomination d'un exploitant si lesdites personnes, vu leur manque de compétence, attitude envers les visiteurs ou pour des motifs moraux, n'offrent pas la garantie requise.

**Article 15 §1er** Le concessionnaire est obligatoirement tenu de soutenir la vie associative en mettant à disposition la salle polyvalente pour des sous-locations temporaires et occasionnelles sur réservation, relatives aux occasions suivantes:

- fêtes privées comme des fêtes de mariage, fêtes de naissance, fêtes d'anniversaire, etc. organisées par des particuliers ou par des associations établies à Fourons
- workshops, répétitions, cours, etc. organisés par des associations établies à Fourons, quelle que soit leur forme juridique, mêmes s'ils sont organisés périodiquement (chaque semaine, mois, année)
- sessions d'information, conférences, workshops, etc. organisés par l'autorité communale ou le CPAS

**§2** Le concessionnaire se chargera de tous les aspects de la sous-location, à savoir les réservations, les visites de lieu, la remise des clés et tous les accords devant être pris avec les locataires. Pour chaque location le concessionnaire veille à ce que la salle soit prête à être donnée en location, notamment en matière d'hygiène (tant le nettoyage de la salle et des sanitaires que l'approvisionnement en produits sanitaires, comme du savon aux WC, du papier toilettes, et autres), en matière d'équipement nécessaire (verres, services, couverts, plateaux, ...), d'aménagement (tables, chaises, ...) et d'approvisionnement en boissons (remplir le frigo, ...), etc.

**§3** Le concessionnaire s'engage à établir un tarif préférentiel en cas de location à des associations établies à Fourons, afin de stimuler ainsi la vie associative. Ledit tarif est proposé par le concessionnaire dans sa candidature.

**§4** Au maximum 6 fois par an le concessionnaire accordera à l'autorité communale et au CPAS l'usage gratuit de la salle polyvalente pour des sessions d'information, conférences, workshops, etc. L'autorité réservera la salle en temps dû, en tenant compte des réservations préalables de la salle faites par des particuliers ou des associations. Les réservations sont attribuées selon l'ordre chronologique de leur date de réception.

Dans sa candidature le concessionnaire présentera le tarif (par réservation supplémentaire) qui sera appliqué au cas où l'autorité communale ou le CPAS réserverait la salle polyvalente plus de 6 fois par an.

**§5** Le concessionnaire permettra aux locataires (associations/particuliers et autorité communale/CPAS), de facturer les boissons par grande bouteille ou par fût à un prix conforme au marché (comparé à d'autres salles de fête) et pas par consommation individuelle aux prix horeca. A cet effet, des accord préalables écrits sont pris avec les locataires.

Les boissons et les produits mis à disposition par l'autorité communale ou le CPAS au cours des propres activités précitées, sont achetés du concessionnaire à des prix conformes au

marché, à condition que ces boissons et produits figurent dans la liste des prix du concessionnaire. Si ces boissons et produits ne figurent pas dans ladite liste, l'autorité communale et le CPAS sont libres de les acheter eux-mêmes.

**Article 16** Vis-à-vis des utilisateurs potentiels du bien donné en concession le concessionnaire doit s'abstenir de toute forme de discrimination, exclusion, restriction ou préférence pour des motifs idéologiques et philosophiques.

**Article 17** Le concessionnaire doit présenter annuellement avant le 1er mars ses heures d'ouverture au concédant pour information.

## **9. GARANTIE**

---

**Article 18** Dans un mois à compter de l'entrée en vigueur de cette convention le concessionnaire présentera auprès de concédant une garantie bancaire d'un montant équivalent à deux fois le loyer mensuel à titre de garantie de ses obligations.

La garantie doit inclure l'engagement de la part de la banque que cette dernière payera à l'autorité les montants dus par le concessionnaire, à concurrence de deux fois le loyer mensuel, sur simple demande de l'autorité ou de son délégué, si le concessionnaire ne respecte pas ses obligations.

La garantie bancaire constituée sera libérée en faveur du concessionnaire au terme de la convention, à condition que ce dernier ait respecté l'ensemble des obligations reprises dans ladite convention.

## **10. FRAIS, TAXES ET REPARATIONS**

---

**Article 19** Les coûts de raccordement, d'abonnement et d'utilisation des équipements d'utilité publique tels que, entre autres, l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, la télévision par câble, etc. sont à la charge du concessionnaire. Le concédant n'est pas garant du raccordement à quelque réseau de distribution que ce soit.

**Article 20** Tous les impôts et taxes, actuels et futurs, quels qu'ils soient, y compris le précompte immobilier, qui sont ou seront prélevés par l'Etat, la région, la province, la commune ou éventuellement d'autres autorités et institutions relativement aux espaces concédés, à leur occupation ou aux activités qui y sont exercées par le concessionnaire, sont à la charge du concessionnaire, y compris l'ensemble des impôts et taxes se rapportant à l'exercice au cours duquel cette concession a débuté et à celui au cours duquel elle prend fin. Dès lors, le concessionnaire sera tenu de rembourser au concédant, à la première demande de ce dernier, tous les impôts et taxes précités qui seront recouverts par les administrations fiscales auprès du concédant en sa qualité de propriétaire du bâtiment.

**Article 21** Sauf accord écrit et préalable du concédant il est interdit au concessionnaire d'hypothéquer, pour le bénéfice d'autres personnes que le concédant, les travaux estimés indispensables, y compris les dépendances et les équipements, ou de poser tout acte susceptible d'entraîner que des tiers y acquerraient un quelconque privilège ou droit contractuel. En cas d'accord, les conditions à imposer par le concédant doivent être respectées et l'hypothèque ou le privilège prendra fin au plus tard à l'échéance ou à la résiliation de la concession.

**Article 22** Le concessionnaire est tenu d'effectuer les travaux normaux d'entretien et de maintenance de façon que, le cas échéant, au terme de la concession les espaces donnés en concession puissent être transférés à l'autorité en bon état d'entretien et de réparation, conformes à la législation en vigueur.

Si le concessionnaire effectuait pendant la période de concession en cours des travaux

d'investissement substantiels, à l'exception des travaux normaux d'entretien et de maintenance, le concédant peut, à la demande du concessionnaire, accorder une prolongation de la période de concession tenant compte des travaux d'investissement.

**Article 23** Le concédant s'engage à fournir la jouissance du bâtiment et du terrain donnés en concession, ainsi qu'à effectuer les grosses réparations qui s'avèreraient nécessaires, à l'exception de celles qui sont à charge du concessionnaire.

Comme grosses réparations à effectuer par le concédant sont considérées uniquement:

- les travaux de toiture
- les tuyaux d'écoulement à l'extérieur du bâtiment qui sont considérés comme appartenant à l'exploitation
- les conduites principales à l'extérieur du bâtiment ou jusqu'au compteur.

Le concessionnaire devra tolérer, sans pouvoir réclamer de dédommagement ni de réduction de l'indemnité de concession, l'exécution des gros travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires au cours de la concession, quel que soit le temps que prendra l'exécution de ces travaux.

Le concédant s'engage également à ne pas modifier l'aspect ni l'aménagement du bâtiment donné en concession sans demander préalablement l'avis du concessionnaire.

Le concessionnaire est tenu d'informer le concédant de tout dommage au bâtiment/terrain donné en concession et de toute grosse réparation nécessaire et ceci dans les 24 heures qui suivent la constatation.

**Article 24** Le concessionnaire est tenu de maintenir en bon état le bâtiment donné en concession et les installations qui sont mises à sa disposition et d'en faire usage comme une personne normalement diligente et prudente. Il effectuera toutes les réparations à ses frais. Comme réparations à ses frais sont considérées toutes les réparations d'entretien ainsi que les grosses réparations normalement à charge du concédant, mais qui s'avèrent indispensables à cause d'une erreur dans le chef du concessionnaire ou d'un tiers pour lequel celui-ci est responsable.

**Article 25** Le concessionnaire est entre autres responsable pour le ramonage des cheminées, l'entretien des égouts; il devra remplacer toutes les installations, conduites, équipements endommagés au cours de la concession (sauf si les dégâts sont dus à la vétusté ou à la propre défaillance du concédant); remplacer les vitres brisées, entretenir et protéger du gel l'installation sanitaire; entretenir et le cas échéant remplacer les serrures et les clés; entretenir les installations électriques et les interrupteurs, entretenir et le cas échéant vernir le mobilier; il se chargera également des travaux de peinture à l'intérieur et protégera le bâtiment contre l'humidité et l'eau.

Aux frais du concessionnaire les récipients d'ordures et les poubelles sont vidés et enlevés régulièrement et aussi souvent que nécessaire pour éviter des nuisances en tout genre.

**Article 26** La responsabilité du concédant n'est en aucun cas engagée en matière de nuisances, dommages, anomalies, coupures accidentelles, etc. quelle qu'en soit la cause, pouvant se produire aux bâtiments ou aux installations techniques desservant les bâtiments. Dès lors, le concessionnaire renoncera à toute exigence de dédommagement ou de réduction de l'indemnité de concession.

## **11. ASSURANCES**

---

### **Article 27**

A) Assurances que le concessionnaire devra souscrire:

Le concédant s'engage à faire insérer dans sa police d'assurance incendie concernant les biens donnés en concession un abandon de recours au profit du concessionnaire. Moyennant une facturation séparée faite par la compagnie d'assurances, l'autorité répercutera ces coûts sur le concessionnaire. Le concessionnaire est tenu de faire assurer contre les risques d'incendie l'ensemble du mobilier, du matériel et des marchandises des biens donnés en concession. Le concessionnaire s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile à l'égard des tiers.

Les assurances précitées doivent au plus tard être souscrites à l'entrée en vigueur de cette convention. Le concessionnaire s'engage à fournir au concédant la preuve de la souscription de ces assurances dans les trente jours de l'entrée en vigueur de cette convention. A chaque demande du concédant il doit pouvoir présenter la police et les quittances.

B) Risques assurés par le concédant:

Le concédant s'engage à souscrire pour les biens donnés en concession une assurance incendie et responsabilité civile.

**Article 28** Le concessionnaire s'engage à équiper à ses frais le bâtiment du matériel nécessaire à prévenir et à combattre l'incendie, ainsi qu'à satisfaire à toutes les exigences en matière d'hygiène, d'environnement et d'autres obligations que les pouvoirs publics imposeraient et ceci dans le cadre des normes et exigences prescrites ou qui seraient imposées par n'importe quelle instance administrative compétente, éventuellement aussi par les assureurs du concessionnaire ou du concédant.

## 12. TRAVAUX

---

**Article 29** Le concessionnaire n'est pas autorisé à effectuer des travaux d'infrastructure, de transformation, d'amélioration ou de construction neuve sans l'accord écrit préalable du concédant, à l'exception des travaux proposés à la candidature.

Tous les travaux d'infrastructure, de transformation, d'amélioration ou de construction neuve qui ont été effectués par le concessionnaire, seront au terme de cette convention acquis au concédant en toute propriété, de plein droit et gratuitement. Néanmoins, le concédant se réserve également le droit d'exiger en fin de convention, aux frais du concessionnaire, l'enlèvement des modifications apportées, à l'exception des travaux proposés à la candidature.

Il est permis aux parties de passer préalablement un accord écrit particulier qui déroge à cet article pour chaque cas séparément.

**Article 30** Tous les coûts découlant de quelque transformation, adaptation ou extension que ce soit, des biens donnés en concession en exécution de quelque prescription légale, administrative, professionnelle ou autre que ce soit, en matière d'hygiène, de santé publique, de sécurité ou de sécurité au travail en raison de la nature du commerce du concessionnaire sont à la charge du concessionnaire.

## 13. MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION

---

**Article 31 §1er** Le concessionnaire a la jouissance de l'utilisation du mobilier et du matériel d'exploitation qui sont éventuellement mis à sa disposition par le concédant. Leur énumération et leur description figurent dans l'état des lieux.

Le concessionnaire doit se charger à ses frais de leur entretien, de leur perte et de leur remplacement, de façon à ce qu'à l'échéance ou à la résiliation de la concession, tant en totalité qu'en partie, les objets et installations soient remis à la disposition du concédant dans le/la même état, nombre, nature et qualité, excepté les signes normaux d'usure.

**§2** Le concessionnaire s'engage à équiper le bâtiment donné en concession de tout le matériel



et mobilier nécessaire au fonctionnement optimal de l'infrastructure.

L'ensemble du mobilier et matériel mobilier qui sera installé par le concessionnaire, restera en pleine propriété du concessionnaire.

**§3** Le mobilier et le matériel d'exploitation doivent être entretenus par le concessionnaire pour qu'ils restent en parfait état.

**§4** Le concessionnaire s'engage à enlever sur-le-champ du bâtiment le mobilier et le matériel d'exploitation mobilier présents qui resteront sa propriété au terme de la concession, quelle que soit la manière dont cette dernière prend fin.

**§5** Le concessionnaire ne peut pas être contraint de reprendre le mobilier ou le matériel d'exploitation qui est la propriété de l'exploitant précédent éventuel.

Au plus tard 6 mois avant l'expiration de la période de concession le concessionnaire sortant peut transmettre au concédant une proposition de reprise du mobilier et du matériel d'exploitation présents. Ni le concédant ni le concessionnaire successif ne peut être contraint de reprendre ledit matériel au terme de la concession.

**§6** L'équipement habituel des toilettes (entre autres balayettes, savon, sèche-mains électrique, etc.) doit être mis à disposition gratuitement par le concessionnaire et doit être entretenu, aussi au profit des utilisateurs et de la clientèle du bâtiment.

### **13. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

---

**Article 32** Après l'accord préalable écrit du concédant (le collègue), le concessionnaire est autorisé à exécuter des travaux d'embellissement et d'infrastructure devant et/ou derrière le bâtiment et/ou à y mettre en place des installations, comme des éléments aquatiques, éclairage, publicité, possibilités pour s'asseoir, etc. Au terme de cette convention ces travaux et installations seront acquis au concédant de plein droit et gratuitement. Néanmoins, le concédant se réserve également le droit d'exiger en fin de convention que les terrains soient rétablis dans leur état initial aux frais du concessionnaire.

Les dispositions du présent article ne donnent au concessionnaire aucun droit au prêt à usage, à la location ou à la concession ou à quelque droit réel que ce soit.

**Article 33** Le concessionnaire est tenu d'imposer à la clientèle/aux utilisateurs l'usage, dans la mesure du possible, du parking dans la rue de l'Arbre, afin de limiter les nuisances provoquées par le stationnement au centre.

### **14. CONCESSION DOMANIALE**

---

**Article 34** Les deux parties reconnaissent:

- que cette convention ne constitue pas un bail commercial
- que cette convention ne constitue pas une convention de concession d'ouvrages
- qu'au terme de la convention aucune indemnité d'éviction ou autre indemnité ne sera attribuée.

### **15. CLAUSE INDEMNITAIRE**

---

**Article 35** Le concédant a le droit d'exiger un dédommagement du concessionnaire au cas où ce dernier aurait enfreint une des dispositions de cette convention. A cet effet, ce dédommagement est fixé conventionnellement à 760,00 EUR par infraction.

## **16. RESILIATION UNILATERALE DE LA CONVENTION**

---

**Article 36** Pour des motifs d'intérêt public ou si le concessionnaire reste en défaut d'observer les conditions de cette concession, le concédant est autorisé à résilier cette concession à tout moment, unilatéralement, de plein droit et sans qu'aucun(e) indemnité ou préavis ne soit exigé(e).

Sont notamment considérés comme des motifs de résiliation de la convention, entre autres:

1. le non-paiement de montants dus (tant l'indemnité de concession que d'autres rémunérations)
2. le mauvais entretien des biens donnés en concession
3. les nuisances excessives, de quelque nature que ce soit, provoquées par l'exploitation
4. la faillite du concessionnaire ou le décès du concessionnaire
5. l'organisation d'activités contraires à l'article 2 de cette convention
6. la négligence dans l'exploitation.

## **17. ENREGISTREMENT**

---

**Article 37** Les coûts éventuels de timbres et d'enregistrement de cette convention sont à la charge du concessionnaire.

## **18. CANDIDATURE ET PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

---

### 18.1 Renseignements à fournir concernant l'identité du candidat concessionnaire

**Article 38** Le candidat concessionnaire doit indiquer de façon claire s'il se présente comme association/personne individuelle ou si la candidature émane d'un groupe d'associations/de personnes ayant créé une structure de coopération en vue du projet.

Doivent être jointes à l'inscription les données suivantes au sujet de l'association/de la personne qui se présente comme candidat, ou s'il s'agit d'une structure de coopération, au sujet des associations/personnes qui se présentent ensemble comme candidat:

- nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de TVA;
- statuts des/de l'association(s) concernée(s);
- dans le cas d'une structure de coopération: la convention de coopération entre les associations concernées;
- la personne de contact responsable avec sa fonction.

### 18.2 Données à fournir en matière de compétences financières, économiques et techniques: critères de sélection

**Article 39** A chaque stade de la procédure le candidat concessionnaire se trouvant dans l'une des situations suivantes peut être exclu:

1° être en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités ou avoir obtenu un concordat judiciaire ou se trouver dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans la législation et les réglementations nationales;

2° avoir fait l'aveu de sa faillite ou faire l'objet d'une procédure de liquidation, de concordat judiciaire ou de toute autre procédure de même nature existant dans la législation et les réglementations nationales;

3° avoir fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour toute infraction affectant son intégrité professionnelle;

4° en matière professionnelle, avoir commis une faute grave constatée par tout moyen dont les pouvoirs adjudicateurs pourront justifier;

5° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses cotisations de sécurité sociale;

6° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi;

7° s'être rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements.

Le candidat concessionnaire démontre en outre qu'il dispose de capacités financières et économiques suffisantes, entre autres en présentant les bilans, les extraits de bilans ou de comptes annuels de l'entreprise et par une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires en travaux de l'entreprise sur les trois derniers exercices.

Le candidat concessionnaire dont les capacités financières et économiques s'avèrent insuffisantes ou le candidat concessionnaire qui ne réussit pas à démontrer ses capacités financières et économiques de manière suffisante pourra être exclu de la procédure.

Le candidat concessionnaire démontre qu'il dispose de la compétence nécessaire en présentant entre autres:

- a) la liste des projets dans le secteur horeca réalisés par le candidat concessionnaire au cours des 10 dernières années en indiquant le commanditaire, le montant de l'investissement, la période et le lieu de réalisation du projet horeca;
- b) bilans, comptes de résultats,... pour évaluer les capacités financières et économiques.

Le candidat concessionnaire dont les compétences s'avèrent insuffisantes ou le candidat concessionnaire qui ne réussit pas à démontrer ses compétences de manière suffisante pourra être exclu de la procédure.

### 18.3 Critères d'attribution

**Article 40** Les candidatures pour la concession seront évaluées au regard des critères d'attribution suivantes:

#### 1. La vision globale des candidats sur l'exploitation et sa qualité (40%)

Les éléments suivants sont entre autres pris en compte:

- une note explicative précisant le concept général d'exploitation, la concrétisation et la fonctionnalité du bien;
- une note explicative précisant la vision en matière de collaboration avec d'autres utilisateurs potentiels du bâtiment et ceci en relation avec la vision sous le titre 1er;
- l'accessibilité pour les personnes handicapées et pour toutes les tranches de la population, l'attrait (en d'autres termes la position sur le marché occupée par l'entreprise horeca).

#### 2. Finances (60%)

Les éléments suivants sont pris en compte:

- l'indemnité de concession proposée, d'un minimum de 1 525 EUR/mois;
- les prix de location que le concessionnaire demandera aux utilisateurs de la salle polyvalente:
  - o les associations qui actuellement utilisent déjà une partie du bien de façon régulière:
    - Ferm (workshops culinaires 8x/an)
    - Dorpsneun (12x/an)

- Chœur (répétitions hebdomadaires)
- Décanat Tongres (sporadiquement)
- Catéchèse petite communion et confirmation (3x/an)
- les associations ayant une forte fonction sociale ou civique pour la commune
- les autres associations qui ne tombent pas sous les deux points précédents
- les particuliers qui souhaitent organiser une fête privée
- l'autorité locale si elle fait usage du bien plus de 12 fois par an

#### 18.4 Déroulement de la procédure: candidatures et attribution

**Article 41** Les candidatures doivent être soumises sous pli fermé mentionnant: "Candidature concession Pley 16".

Elles sont introduites à l'adresse suivante:

Collège des bourgmestre et échevins  
Place communale 1  
3798 Fourons

et ceci au plus tard le **jeudi 19/01/2023 à 11 heures**. Après ce moment aucune candidature ne sera plus acceptée.

**Article 42** Les candidatures seront ouvertes simultanément à partir du 19/01/2023, 11u01 et l'attribution de la concession aura lieu dans les meilleurs délais après l'ouverture des candidatures.

Le collège des bourgmestre et échevins attribue la concession après l'évaluation des candidatures introduites sur la base des critères précités.

La commune (le collège) se réserve le droit de négocier avec les candidats au sujet de leur candidature.

Le collège se réserve formellement le droit de renoncer à l'attribution de la concession. L'autorité communale n'est pas responsable pour les dommages éventuels qui résulteraient de ce renoncement ou d'un report de la décision d'attribution.

Si la concession est attribuée, la décision d'attribution mentionnera la date à laquelle la concession entrera en vigueur.

Une convention sera rédigée dans laquelle seront reprises toutes les modalités fixées au cours de la procédure d'attribution, dans le respect des conditions figurant dans le présent document.

#### 18.5 Visite du bien par les candidats et réponse aux questions éventuelles

Après prise de rendez-vous le bien Pley 16 peut être visité par les candidats. Un rendez-vous peut être fixé par le biais d'un courriel à l'adresse: [urbanisme@devoor.be](mailto:urbanisme@devoor.be) au plus tard jusqu'au 05/01/2023.

Vos questions éventuelles peuvent uniquement être posées par écrit ou par courriel.

Elles doivent être envoyées à:

- par écrit: Collège des bourgmestre et échevins, Place communale 1, 3798 Fourons

- ou par courriel: [directeur.general@devoor.be](mailto:directeur.general@devoor.be)

et **doivent y parvenir au plus tard le 05/01/2023 à 11h**.