

APPEL D'OFFRE POUR LA CONCESSION D'UN EMPLACEMENT SUR LA VOIE PUBLIQUE, SITUÉ PLACE VAN YSENDIJK A 1030 SCHAERBEEK, POUR L'EXPLOITATION D'UN DISPOSITIF PERMETTANT LA PRÉPARATION ET LA VENTE DE NOURRITURE « A EMPORTER », PAR UN OPERATEUR ECONOMIQUE EXTERIEUR, CONTRE PAIEMENT D'UNE REDEVANCE – CAHIER DES CHARGES

Introduction

1°) La Commune de Schaerbeek a l'intention de mettre à disposition d'un opérateur économique extérieur, un emplacement sur la voie publique se situant place Van Ysendijck à 1030 Schaerbeek, pour l'exploitation d'un dispositif permettant la préparation et la vente de nourriture « à emporter », contre paiement d'une redevance, et moyennant le respect des conditions énoncées ci-après (n. b. : en termes juridico-administratifs, l'opération s'apparente à une « *concession de service* »).

C'est pourquoi elle lance le présent appel d'offre (dans le respect des principes de droit administratif de *mise en concurrence*, de *non-discrimination* / *égalité de traitement* et de *transparence*).

Le choix étant fait d'une *procédure ouverte* (appel fait à tous), tout opérateur économique extérieur intéressé est invité à déposer une offre, qui soit complète, datée et signée, dans le délai qui sera fixé. Il présentera son offre dans le détail, avec un plan financier.

2°) Après le dépôt des offres, la Commune va procéder à leur examen et va choisir l'offre (conforme et régulière) qu'elle jugera la plus intéressante (ou « *économiquement la plus avantageuse* »), sur la base des **critères d'attribution** ci-après définis.

3°) Ensuite, la Commune et le candidat choisi concluront une convention, établissant leurs droits et obligations respectifs.

4°) Plan général du présent cahier des charges :

1^{ère} partie : Conditions et modalités générales de l'opération projetée

2^{ème} partie : Règles relatives à la procédure (*causes d'exclusion, sélection qualitative, critères d'attribution, ...*).

1^{ère} partie : Conditions et modalités générales de l'opération projetée

Article 1^{er}. Description des lieux

L'emplacement sur la voie publique en question se situe à l'ouest de la place Van Ysendijck, le long de l'avenue Voltaire à 1030 Schaerbeek. Il est de forme rectangulaire et a 8 mètres de longueur et 4,9 mètres de largeur / profondeur. Il est occupé par une borne électrique de Sibelga sur le côté.

Il n'en sera pas fait de visite sur place, sauf demande expresse et motivée.

Article 2. Destination des lieux

L'emplacement sur la voie publique, à l'endroit prévu, sera mis à disposition, pour l'exploitation d'un dispositif permettant la préparation et la vente de nourriture à emporter. En principe, il ne pourra être utilisé à aucune autre fin (il ne pourra être utilisé pour une activité autre que celle d'un dispositif permettant la préparation et la vente de nourriture à emporter).

Article 3. Occupation, installation et exploitation à titre personnel

Le droit d'occupation-exploitation sera accordé à titre strictement personnel : il ne pourra pas être cédé à un tiers ; les lieux ne pourront pas, non plus, être « sous-loués » à un tiers.

Article 4. Durée et droit de résiliation anticipée

§ 1^{er}. L'occupant-exploitant désigné pourra disposer de l'emplacement (pour y exploiter un dispositif permettant la préparation et la vente de nourriture à emporter), pendant une période de trois ans, ... prorogeable pour une deuxième période de trois ans et pour une troisième période de trois ans, - à moins qu'un renon ne soit notifié avec un préavis de trois mois au moins avant la fin de la première période ou la fin de la deuxième période de trois ans. A la fin de la troisième période de trois ans, la concession prendra fin, de plein droit, sans qu'un renon doive être notifié.

§ 2. Il sera aussi stipulé, par la convention à conclure, que la Commune aura le droit de mettre fin à l'occupation-exploitation, à tout moment (avant le terme prévu), si de « justes motifs » le justifient (par exemple, en cas de « faute » ou en cas de comportement / agissements / ... inapproprié(s) de l'occupant-exploitant désigné), - sans préjudice à une demande en indemnisation, le cas échéant.

§ 3. Il sera, en outre, prévu, par la convention à conclure, que la Commune aura le droit de mettre fin à l'occupation-exploitation, à tout moment (avant le terme prévu), *si l'intérêt général le requiert*.

Article 5. Redevance à payer

Le candidat est appelé à fixer, dans son offre, le montant exact de la redevance qu'il est prêt à payer à la Commune, pour le droit d'occupation-exploitation qui lui sera accordé, ce montant devant être au moins égal ou supérieur à **4.200 EUR / an** (payable par **12 tranches de 350 EUR / mois**).

Il est à noter que le montant de la redevance que le candidat va proposer de payer dans son offre (**d'au minimum 4.200 EUR / an**), est le principal critère qui sera utilisé pour le choix de la meilleure offre et l'attribution de la concession : au plus élevé sera ce montant, ... au plus intéressante (ou « *économiquement avantageuse* ») sera jugée l'offre.

Article 6. Jours et heures d'ouverture et de fermeture

L'emplacement sur la voie publique sis place Van Ysendijck sera mis à disposition, pour y exploiter un dispositif permettant la préparation et la vente de nourriture à emporter, ... de manière régulière. Cela signifie que l'occupant-exploitant désigné sera tenu d'y ouvrir son établissement et d'y vendre ses produits au public, au minimum 24 heures par semaine (par exemple, 6 jours pendant 4 heures ou selon une autre combinaison).

L'occupant-exploitant désigné sera tenu, par ailleurs, de cesser la mise en vente de ses produits à 21h45 au plus tard, pour éviter des nuisances sonores notamment, - sans préjudice à l'application des dispositions du Règlement général de Police.

Article 7. Produits mis en vente

L'occupant-exploitant désigné sera tenu de préparer et d'offrir en vente des denrées alimentaires saines, de bonne qualité et variées (telles que plats artisanaux, « maison », à base de produits frais, ...). Il sera tenu au strict respect des normes d'hygiène et de sécurité alimentaire en vigueur (normes A.F.S.C.A.). Il sera aussi tenu de mettre en vente des boissons telles que soft drinks, eaux, jus, bières, vins, ... (aucune boisson de plus de 15 degrés d'alcool).

Il est à noter que cette condition relative aux produits mis en vente est le second critère qui sera utilisé pour le choix de la meilleure offre et l'attribution de la concession : au plus saines, au plus variées seront les denrées alimentaires mises en vente, au meilleure en sera la qualité, ... au plus intéressante (ou « *économiquement avantageuse* ») sera jugée l'offre.

Article 8. Mesures de propreté et de sécurité

L'occupant-exploitant désigné sera tenu de prendre toutes les mesures nécessaires, pour assurer la propreté et la sécurité dans les environs immédiats de son établissement.

Article 9. Respect du Règlement général de Police et de toutes autres réglementations en vigueur

Dans l'exercice de ses activités (sur la voie publique), l'occupant-exploitant désigné sera tenu au strict respect du Règlement général de Police et de toutes autres législations et réglementations en vigueur le concernant.

2^{ème} partie : Règles relative à la procédure

Article 10. Causes d'exclusion

Le candidat doit satisfaire aux conditions suivantes, sous peine d'exclusion d'office :

- Ne pas être en état de faillite ou de cessation de paiement, ne pas être en état de dissolution ou liquidation ou réorganisation judiciaire, et ne pas l'avoir été dans les trois dernières années à compter de la date limite pour le dépôt des offres ; il en fera la déclaration sur l'honneur ; il pourra être tenu d'en fournir la preuve, sur simple demande de la Commune ;
- Avoir une moralité professionnelle irréprochable dans la gestion de ses affaires ; il en fera la déclaration sur l'honneur ; il pourra être tenu de le prouver par la production d'un casier judiciaire vierge, sur simple demande de la Commune ;
- Être en règle avec ses obligations de paiement envers la Commune (condition requise dans le chef du candidat à titre individuel ou dans le chef de l'entreprise et de ses dirigeants) ;
- Être en règle avec ses obligations en matière de sécurité sociale sur les six derniers mois ; il en fera la déclaration sur l'honneur ; il pourra être tenu de le prouver en fournissant une attestation de l'O.N.S.S. de moins de trois mois, sur simple demande de la Commune ;
- Être en règle avec ses obligations en matière de t.v.a. et d'impôts directs sur les six derniers mois ; il en fera la déclaration sur l'honneur ; il pourra être tenu de le prouver en fournissant une attestation du SPF Finances – Administration de la T.V.A. et une attestation du SPF Finances – Administration des Contributions directes, l'une et l'autre de moins de trois mois, sur simple demande de la Commune.

Article 11. Sélection qualitative

S'il s'avère que le candidat ne dispose pas d'une capacité financière, économique, technique ou professionnelle (expérience et/ou formation), pour accomplir toutes les prestations attendues, son offre pourra être écartée, par une décision expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins.

La Commune se réserve le droit de demander à l'un ou l'autre candidat de prouver qu'il dispose des capacités requises.

Article 12. Attribution

A ce stade de la procédure, la Commune va effectuer une comparaison entre les offres déposées, et elle va choisir celle qui s'avère être la meilleure (la plus intéressante ou « *économiquement la plus avantageuse* »), sur la base des **critères d'attribution** suivants :

1°) le « **prix** » offert, soit le montant de la redevance à payer à la Commune, proposé par le candidat : au plus élevé sera ce montant, ... au plus intéressante (ou « *économiquement avantageuse* ») sera jugée l'offre ;

2°) la qualité et la variété des « **denrées alimentaires** » qui seront mises en vente : au plus saines, au plus variées seront les « **denrées alimentaires** » mises en vente, au meilleure en sera la qualité, ... au plus intéressante (ou « *économiquement avantageuse* ») sera jugée l'offre.

Le critère « **prix** » et le critère « **denrées alimentaires** » auront une importance relative égale à, respectivement, **80 %** et **20 %** des points.

L'offre ayant le meilleur score sera jugée la meilleure (la plus intéressante ou « *économiquement la plus avantageuse* »), et c'est à elle que la concession va être attribuée.

Article 13. Quelques précisions utiles

Les opérateurs économiques intéressés sont invités à déposer une offre, par envoi recommandé, adressé à l'**Administration communale de Schaerbeek**, service de la **Gestion Immobilière**, place Colignon à 1030 Schaerbeek, et ce, au plus tard pour le 23 octobre 2020 (sous peine d'irrecevabilité).

L'offre déposée sera rédigée ... *en français et traduite en néerlandais*, ou ... *en néerlandais et traduite en français*.

Les agents traitants : Madame Régine SALENS, Responsable de service, et Monsieur Pierre BUBLLOT, Juriste (pour le service *Gestion Immobilière*) (tél. : 02/244.77.10 et 02/244.74.19).