

Appel à projets (csc)

Article 1. L'Objet

La mise à disposition qui fait l'objet du présent Appel à Projets concerne principalement le tiers Sud-Est du site dit du Stade du Tivoli, rue des Croix du Feu à 7100 La Louvière.

Le présent Appel à Projets a pour objet d'encadrer la procédure au terme de laquelle la mise à disposition sera accordée au candidat qui aura remis l'offre la plus intéressante sur la base des critères d'attribution définis ci-après.

Il définit les étapes de cette procédure et fixe les critères d'attribution de la mise à disposition.

Les modalités d'exécution de la mise à disposition font quant à elles l'objet d'une convention de bail emphytéotique.

Les futures parties conviennent qu'une mise à disposition telle que présentement décrite n'est pas régie par la législation ou la réglementation relatives aux marchés publics. L'octroi des mises à disposition ici visées n'est donc pas un marché public et la législation sur les marchés publics n'est pas applicable.

Néanmoins, dans le souci de respecter les principes d'égalité et de transparence, le Disposant (la Ville de La Louvière) a décidé d'organiser la présente procédure d'attribution.

Article 2. Le calendrier

Le calendrier de la procédure sera le suivant :

Publication:	+ou- le 15 mars 2021
Visite des lieux :	Jusqu'au 30 avril 2021
Date limite estimée pour poser des questions :	08 mai 2021
Date limite de dépôt d'offre :	15/05/21
Date limite décision d'attribution :	Juin 2021 (délibération du Collège Communal)
Signature du bail emphytéotique:	Après obtention du/des permis d'urbanisme et après approbation par le Conseil Communal
Aboutissement des travaux	Dans les 6 ans de la signature du bail (condition résolutoire du bail)

Article 3. La Description du bien mis à disposition

Le site dit Stade du Tivoli n'apparaît ni en couleur pêche ni en couleur lavande au plan de la Banque de Données des Sols.

Un certificat d'Urbanisme figure aux annexes de l'appel à projets publié sur le site internet commun à la Ville de La Louvière et au CPAS de La Louvière.

Un plan figure aux annexes de l'appel à projets publié sur le site internet commun à la Ville de La Louvière et au CPAS de La Louvière.

Article 4. L'identification du disposant

La personne disposant est la Ville de La Louvière, dont le siège est établi à 7100 La Louvière, Place Communale, n° 1, BCE n° 0871.429.489.

Personnes de contact : service Patrimoine – Place Communale n° 1, 7100 La Louvière

- Luc Mottart 064/27.79.43 – lmottart@lalouviere.be
- Adriana Dusewoir 064/27.81.19 – adusewoir@lalouviere.be

Sauf indication contraire du disposant, toute correspondance et toute communication en rapport avec ces mises à disposition devra se faire via ces personnes de contact.

Article 5. Les visites des lieux

Tout candidat pourra prendre connaissance de la disposition des infrastructures sur demande adressée par mail au service Patrimoine de la Ville de La Louvière (lmottart@lalouviere.be – adusewoir@lalouviere.be) : ce service organisera alors une visite sur place.

Les visites cesseront d'être possibles à dater du 30 avril 2021.

Article 6. Les Questions-Réponses

Toute question relative aux mises à disposition pourra être adressée par mail aux personnes de contact du Disposant, au plus tard le 08 mai 2021.

Le Disposant se réserve la possibilité d'adresser à l'ensemble des candidats les réponses aux questions posées. Il se réserve également la possibilité d'adopter des *corrigendum* ou des *addendum* au présent cahier des charges.

Article 7. Le dépôt des offres

Les offres devront parvenir au Disposant au plus tard le 15 mai 2021.

Les offres seront soit déposées par porteur aux heures d'ouverture au public de l'administration communale de La Louvière, Place Communale, n° 1, Nouvelle Cité Administrative, soit par la Poste, sous pli recommandé ou ordinaire, et sous double enveloppe :

- L'enveloppe extérieure portera la mention « OFFRE », l'adresse du Disposant, « à l'attention de Mr Luc Mottart – Service Patrimoine »
- L'enveloppe intérieure portera la mention « Appel à Projet n° ».

Article 8. Le contenu de l'offre

L'offre sera à peine de nullité signée en original par un représentant identifiable du candidat autorisé à engager celui-ci.

Elle contiendra, dans l'ordre:

1° Présentation exhaustive du candidat (nom, prénom, raison sociale, n° BCE/TVA, adresse, adresse mail, numéros de téléphone, extrait de casier judiciaire **Modèle 596-2**)

2° Présentation globale du projet

3° Présentation des prescriptions minimales

a) Le site du stade du Tivoli est en quelque sorte grevé d'une servitude: *il doit rester en tout temps accessible à toutes les sociétés sportives indistinctement.*

Seront automatiquement écartés tous les projets qui n'intégreront pas cette obligation.

b) Accord du candidat quant au principe d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans pour un canon annuel approximatif de 7.090,9€ au minimum, acte qui sera dressé par le notaire Franeau, désigné par la Ville et dont les frais seront pris en charge par le lauréat. Ce bail ne sera signé qu'après obtention par le Lauréat du permis urbanistique pour son projet. Cela permettra notamment d'intégrer au bail les éléments spécifiques au projet sélectionné ainsi qu' au permis octroyé.

c) Réalisation des aménagements au plus tard dans les 6 ans suivant la signature du bail.

Les conditions sous a) et c) seront reprises dans le bail emphytéotique à titre de conditions résolutoires expresses en cas de non respect.

4° Présentation de l'attractivité du projet (40/100)

Le projet devra proposer des installations sportives de qualité.

Il devra contribuer à l'attractivité de la Ville.

Il présentera une complémentarité avec le projet de Pôle Sport-Santé actuellement en chantier et qui vise le développement d'un Centre spécialisé dans les interactions entre la médecine et le sport.

La présentation pourra aborder tous les éléments susceptibles de démontrer l'attractivité du projet; public visé, degré d'ouverture au public, horaires imaginés, activités, implication des associations locales, création d'emploi, originalités...

5° Plan Financier et planification du projet (30/100)

Le candidat y démontrera la solidité économique de son projet.

Le candidat remettra un planing/calendrier des étapes de la réalisation de son projet (étude du projet, introduction du permis, début du chantier...)

6° Qualité du projet au niveau Urbanistique (10/100)

Le projet devra démontrer son intégration urbanistique et architecturale dans son environnement et au regard des voiries existantes.

Le Lauréat sera soumis aux mêmes exigences urbanistiques que quiconque, sans dérogation.

Ainsi, et entre autres, le Lauréat ne sera, par sa désignation et pour son projet, aucunement dispensé de la moindre obligation résultant des outils d'aménagement du territoire et des réglementations en vigueur en la matière.

7° Qualité du projet au niveau Environnemental (20/100)

Le projet présentera une réflexion durable visant, entre-autres, la performance énergétique, son intégration vis-à-vis des équipements du quartier, la gestion de l'eau, celle des déchets, le respect de la biodiversité, la mobilité douce...

Le Lauréat sera soumis aux mêmes exigences environnementales que quiconque, sans dérogation.

Ainsi, et entre autres, le Lauréat ne sera, par sa désignation et pour son projet, aucunement dispensé de la moindre obligation résultant des outils d'aménagement du territoire et des réglementations en vigueur en la matière.

Article 9. La validité des offres

Les candidats demeurent liés par leur offre pendant une période de 150 jours calendrier à compter de la date limite de dépôt des offres.

Article 10. Les Négociations

Le Disposant se réserve le droit, après l'ouverture des offres, de contacter un ou plusieurs candidats sélectionnés en vue d'obtenir des précisions et, le cas échéant, des améliorations de

leur offre initiale. Les négociations pourront notamment porter sur les propositions faites par le candidat dans son offre initiale, sur la manière de finaliser la convention figurant en annexe, etc.

Le Disposant peut également, sans qu'il y soit obligé et dans le respect du principe d'égalité, inviter les candidats à compléter leurs offres, à fournir les précisions souhaitées ou les inviter à répondre à des questions complémentaires.

Article 11. Les Critères d'attribution

Le pouvoir disposant analysera les candidatures remises sur base des critères d'attribution repris ci-avant.

Article 12. La Décision d'attribution de la mise à disposition

Sur base des critères d'attribution précités, et le cas échéant après négociation avec un ou plusieurs candidats, le Collège Communal adoptera une décision motivée d'attribution de la mise à disposition au candidat ayant remis l'offre la plus avantageuse.

Cette décision sera communiquée à chacun des candidats ayant remis offre.

La décision interviendra dans le courant du mois de juin 2021.

Article 13. La Finalisation et la signature de la convention de mise à disposition

Le notaire Julien Franeau, de résidence à Mons, sera chargé de formaliser les engagements de la Ville et du lauréat par la rédaction d'un bail emphytéotique de 99 ans, en y intégrant au besoin les engagements spécifiques compris dans l'offre du nouvel Occupant (horaires d'ouverture garantis, engagements complémentaires, etc.).

Cette convention sera soumise à l'entérinement du Conseil Communal, seule autorité communale compétente pour engager valablement la Ville de La Louvière.

Ce bail ne sera signé qu'après obtention par le Lauréat du permis urbanistique pour son projet.

A ce sujet, il est formellement rappelé que lauréat ne sera, par sa désignation et pour son projet, aucunement dispensé de la moindre obligation résultant des outils d'aménagement du territoire et des réglementations en vigueur en la matière.

Article 14. L'Exécution de la convention de mise à disposition

Les droits et obligations des parties pendant la durée de mise à disposition seront fixés par le bail complété sur la base de l'offre remise.

Article 15. En remettant offre, le candidat reconnaîtra :

- Avoir reçu toutes les informations utiles pour comprendre l'objet de la mise à disposition.
- Avoir compris et approuvé les droits et les obligations de la mise à disposition.
- Se rendre compte de toutes les particularités liées à l'exécution de la mise à disposition.

X x
x