



APPEL À PROJET POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE PLAINE SPORTIVE PLURI-DISCIPLINAIRE SUR UNE PARTIE DU SITE DU STADE DU TIVOLI SOUS LA FORME D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La Ville de La Louvière est propriétaire de terrains à vocation sportive qu'elle a reçus en 1953.

L'unique exigence du donateur fut que la Ville s'engageait «à ne jamais céder tout ou partie du fonds de cette plaine des sports à une société déterminée pas plus qu'à un particulier de manière qu'elle reste en tout temps accessible à toutes les sociétés sportives indistinctement.»

C'est dans cet esprit d'ouverture que la Ville de La Louvière souhaite trouver un partenaire qui, avec ses propres fonds, modernisera et dynamisera une partie du site, de façon autonome vis-à-vis de la Ville.

Plus précisément, la mise à disposition organisée en ce début 2021 par la Ville de La Louvière est relative à la partie Sud-Est du complexe du Tivoli (environ 26.000m², actuellement occupée par des terrains de sport).

La Ville offre la mise à disposition de ce vaste terrain, via un bail emphytéotique de 99 ans et un canon (un loyer) annuel accessible (de l'ordre de 7.000€/an).

En contre-partie, le futur occupant réalisera les installations de son choix mais dans le strict respect des souhaits figurant au cahier spécial des charges, disponible sur le site internet de la Ville et du CPAS.

Etant évidemment entendu que 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.

Présentation des prescriptions minimales :

Les offres devront inconditionnellement respecter les trois impératifs qui suivent :

- 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.*
- 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'un permis octroyé.
- Réalisation des aménagements au plus tard dans les 6 ans suivant la signature du bail.

Seront automatiquement écartés tous les projets qui ne respecteront pas les prescriptions minimales.

D'ailleurs, les conditions sous a) et c) seront reprises dans le bail emphytéotique à titre de conditions résolutoires expresses en cas de non-respect.

Les 4 critères d'attribution :

Le pouvoir disposant analysera les candidatures remises sur base des quatre critères d'attribution suivants :

- Présentation de l'attractivité du projet (40/100)
- Plan Financier et planification du projet (30/100)
- Qualité du projet au niveau Urbanistique (10/100)
- Qualité du projet au niveau Environnemental (20/100)

Tout candidat pourra prendre connaissance jusqu'au 30 avril 2021 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 offres devront parvenir à la Ville au plus tard le 15 mai 2021.

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

Tous les renseignements se trouvent sur le site internet de la Ville et du CPAS de La Louvière, rubrique Service Patrimoine. Vous y retrouverez le cahier spécial des charges régissant cet appel à projets. Vous pouvez également solliciter ce cahier spécial des charges auprès de nos personnes de contact.

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

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

La Louvière, le 3 mars 2021

Le Directeur Général,
(S) Rudy ANKAERT

Le Bourgmestre,
(S) Jacques GOBERT