

Rue Ergot, n° 33

Skate-parc indoor  
**Appel à Candidatures (csc)**

**Préambule**

Les mises à disposition organisées en ce début 2020 par la Ville de La Louvière sont relatives à deux structures d'accueil d'activités sportives et récréatives :

- Le « Skate-park », structure fermée équipée de rampes pour la pratique du skateboard, située sur le site du n° 33 de la rue Ergot à 7110 Strépy-Bracquegnies, ci-après le « Skate-park »,
- La piste BMX, structure ouverte mais comportant des locaux fermés, situé au n° 35 de la rue Ergot à 7110 Strépy-Bracquegnies.

Les deux structures pourront être confiées à deux candidats différents ou à un seul candidat, en fonction des projets présentés par les candidats.

Il est précisé que l'activité du Skate-park pourra débuter dès que le Conseil Communal aura désigné le lauréat tandis qu'en ce qui concerne le site bmx, celui-ci ne sera opérationnel qu'en septembre 2020.

Le candidat choisira donc de :

- Remettre une offre pour le Skate-park
- Remettre une offre pour le site bmx
- Remettre une offre conjointe pour le Skate-park et le site bmx.

**Article 1. Objet et Calendrier**

La mise à disposition qui fait l'objet du présent Appel à Projets concerne principalement l'exploitation, l'animation et la mise à disposition du public du « Skate-park », structure fermée équipée de rampes pour la pratique du skateboard, située sur le site du n° 33 de la rue Ergot à 7110 Strépy-Bracquegnies, ci-après le « Skate-park », propriété de la Ville de La Louvière.

Cette mise à disposition vise à valoriser cette infrastructure en la rendant accueillante et active, sans aucune ségrégation de tout type que ce soit.

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 mise à disposition dont un exemplaire du canevas figure en annexe. Ce canevas de convention de mise à disposition fait partie intégrante du présent Appel à Projets et sera adapté en fonction du projet retenu.

Cette convention, à titre simplement exemplatif, prévoit les aspects suivants, plus amplement détaillés dans le canevas de convention en annexe :

- Gratuité de la mise à disposition
- Nombre minimal d'heures d'ouverture par semaine
- Tarifs privilégiés pour certaines catégories d'utilisateurs
- Accueil de groupes scolaires, venant de plaines de jeux communales et des Maisons de Quartier
- Respect du voisinage
- Collaboration avec les écoles et les plaines de jeux de l'entité
- Rapport d'activité et financier annuel
- Durée du contrat
- Modalités de résiliation anticipée
- Entretien en Bon Père de Famille
- Prise en charge des consommables et du coût des contrats de maintenance et d'entretien :

**voici les chiffres annuels des consommables 2018**

Energie	consommation	coût TTC
Électricité	5500 kWh	1210,51 €
Gaz	13000 kWh	758,35 €
eau	18 M3	147,34 €

**voici les chiffres annuels approximatifs htva des autres postes 2018 :**

Détection incendie: 439.38 €/ an\*

Détection intrusion: 155.00 €/an\*

BTV électricité: 141€/ 2 ans

BTV gaz: 53€/ an

Maintenance chauffage et ventilation : 1.350€/an

Extincteurs: 24,60€/ an pour 3 extincteurs

(\*: Révision des prix annuellement)

- Assurances
- Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)
- Règlement d'Ordre Extérieur (ROE)

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.

Le calendrier de la procédure est le suivant :

Visite des lieux : cfr. art. 3	Jusqu'au 21.02.2020
Date limite estimée pour poser des questions : cfr. art. 4	21/02/20
Date limite de dépôt d'offre : cfr. art. 5	28/02/20
Signature des conventions : cfr. Art. 12	Après approbation par le Conseil Communal
Ouverture au public	01/04/20

## **Article 2. Pouvoir 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](mailto:lmottart@lalouviere.be)
- Adriana Dusewoir 064/27.81.19 – [adusewoir@lalouviere.be](mailto: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 3. Visite des lieux (optionnelle)**

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

Les visites cesseront d'être possibles à dater du 21.02.2020.

## **Article 4. Questions-Réponses**

Toute question relative aux mises à disposition peut être adressée par mail aux personnes de contact du Disposant, au plus tard le 21.02.2020.

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 5. Dépôt des offres**

Les offres devront parvenir au Disposant au plus tard le 28.02.2020.

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° , Skate - BMX », les mots « Skate » et « BMX » étant barrés si non concernés par l'offre.

## **Article 6. 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.

Par facilité, l'offre sera de préférence présentée comme suit et contiendra les documents suivants :

1. Lettre d'introduction (brève présentation du candidat)
2. Formulaire d'offre complété et signé avec la liste des documents et des annexes
3. Une note détaillée permettant d'apprécier la qualité du projet et les engagements du candidat à cet égard (cfr. Art. 10.1)
4. Un plan d'affaire (ou *business plan*) sur deux ans avec une projection sur cinq années supplémentaires permettant d'apprécier la solidité économique du projet (cfr. Art. 10.3)
5. L'offre de tarification de base

6. Le tarif préférentiel.

### **Article 7. 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 visée à l'article 5.

### **Article 8. 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 9. Critères d'attribution**

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

**Les offres seront examinées par un comité composé de 4 personnes issues de l'Administration.**

**1er critère : la qualité du projet (40 points/100points)**

Le candidat joint à son offre une note détaillée détaillant le projet qu'il entend mener au moyen des infrastructures mises à sa disposition.

Par exemple, les différents types d'activités envisagées, leurs fréquences, l'esprit du lieu, la communication envers le public, l'originalité du projet, son attractivité, les prix pratiqués, l'entretien des lieux, le type de personnel mobilisé, les activités extraordinaires, les compétitions...

Ce critère sera apprécié notamment au regard des éléments suivants (qui ne constituent pas des sous-critères, mais seront appréciés globalement) :

- Accueil des pratiquants
- Cohérence et originalité
- Dynamisme et modernité
- Variété de l'offre des activités
- Adéquation du projet par rapport aux lieux, aux infrastructures mais aussi par rapport au voisinage tant direct (les autres occupants du site du 33 de la rue Ergot) que plus large (riverains, quartier...)
- Tarification affinée par rapport à la tarification duale minimale (3ème critère)
- Conformité au projet de mise à disposition
- Qualité des activités proposées
- Organisation d'évènements annuels
- Mise à disposition du matériel (location, prêt...)
- Atelier éventuel

- Horaires pratiqués
- Qualité environnementale du projet
- Niveau de qualification des moniteurs
- Prise en compte des contraintes d'exploitation
- Eventuelles prestations complémentaires proposées par le candidat
- ...

### 2ème critère : la solidité économique du projet (20 points/100 points)

Pour permettre d'apprécier ce critère, le candidat joint à son offre un plan financier (ou *business plan*) sur 2 ans avec une projection sur 5 années supplémentaires.

Les chiffres bruts seront accompagnés des explications nécessaires.

Le Disposant appréciera la crédibilité et la solidité de ce plan financier.

A ce sujet, le candidat dispose des montants des consommations énergétiques et des contrats de maintenance pour l'année 2018 à titre de référence.

### 3ème critère : l'offre de tarification (40 points/100 points)

Le candidat remettra une offre de tarif horaire pour une personne adulte et une offre de tarif horaire pour une personne de moins de 18 ans.

Le candidat remettre également une offre relative aux tarifs préférentiels qu'il proposera pour :

- Les louviérois,
- Les étudiants,
- Les familles nombreuses ( à partir du 3ème enfant participant à l'activité),
- Les seniors,
- Les personnes handicapées.
- Les jeunes fréquentant les Maisons de Quartier de l'entité de La Louvière ainsi qu'aux écoles communales de La Louvière, à concurrence, au minimum, de 8 séances pour les 12 à 15 ans/an et 15 séances/an pour les 9 à 11 ans.

Le candidat a la liberté de proposer d'initiative une sous-tarification mais devra nécessairement fournir la double tarification visée au premier alinéa ainsi que la tarification préférentielle visée à l'alinéa 2 du présent article.

### **Article 10. 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 Disposant 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.

### **Article 11. Finalisation et signature de la convention de mise à disposition**

Endéans les quinze jours ouvrables suivant la notification de la décision d'attribution au candidat dont l'offre aura été retenue, les parties se réuniront en vue de formaliser leurs engagements par la rédaction d'une convention de mise à disposition tirée du modèle joint en annexe du présent cahier des charges, en y intégrant 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.

## **Article 12. 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 canevas de convention de mise à disposition figurant en annexe, complété sur la base de l'offre remise comme indiqué à l'article 12.

En remettant offre, le candidat marque son accord sur les termes et conditions de la mise à disposition tels qu'ils figurent en annexe.

Le candidat qui introduit son offre reconnaît :

- Avoir reçu toutes les informations utiles pour comprendre l'objet de la mise à disposition, il reconnaît en particulier avoir compris et approuvé les droits et les obligations du contrat de mise à disposition.
- Se rendre compte de toutes les particularités liées à l'exécution de la mise à disposition.

## **Article 13. Signature du Règlement d'Ordre Extérieur**

Un règlement d'ordre extérieur est en vigueur sur le site du n° 33 de la rue Ergot et a été signé par les autres occupants qui sont déjà présents.

Un exemplaire de ce règlement est en annexe du dossier d'offre et devra être signé par le lauréat.

X      x  
x