



**APPEL À CANDIDATURE DANS
LE CADRE D'UNE MISE À
DISPOSITION D'UN ESPACE
« BAR ET RESTAURATION »
CLUB HOUSE DU BEMPT
COMPLEXE SPORTIF DU BEMPT**

2 DECEMBRE

Service des Sports

Créé par : Marie HENRIQUES



APPEL A CANDIDATURE DANS LE CADRE D'UNE MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE « BAR ET RESTAURATION » AU SEIN D'UNE INFRASTRUCTURE SPORTIVE COMMUNALE

CONCERNE :

Le présent appel à projet vise la mise à disposition –temporaire et saisonnière via une convention, d'un espace « bar et restauration » (dénommé « *Club House du Bempt* ») sis dans le Complexe sportif du Bempt – Boulevard de la 11ème Armée britannique, 600 à 1190 Forest.

PERIODE :

A dater de la désignation du candidat jusqu'au 30 juin 2023.

Le projet pourra être prolongé moyennant l'accord du collège des Bourgmestre et Echevins.



Infos pratiques :

- Des visites des lieux se font le vendredi 10/12/2021 et le mercredi 15/12/2021 entre 15h et 17 h. Le service des Sports devra être informé du choix de la date de visite par l'envoi d'un courriel à mhenriques@forest.brussels pour le mercredi 8/12/2021 (visite du 10/12/2021) ou le lundi 13/12/2021 (visite du 15/12/2021). Une confirmation de la visite sera envoyée par retour de courriel.
- Les questions peuvent être envoyées par courriel (mhenriques@forest.brussels) pour le 17/12/2021 au plus tard. Les réponses seront envoyées par retour de courriel.
- Les dossiers de candidature doivent être remis par courriel pour le **07/01/2022 à 16h00 au plus tard** : mhenriques@forest.brussels
- Une réponse sera communiquée dès que la proposition de sélection du jury approuvée par le collège des Bourgmestre et Echevins. L'information sera adressée par courrier électronique et confirmée par lettre recommandée à la Poste.

1. Introduction

Le quartier du Bempt est situé au sud de la commune de Forest.

Ce quartier vit aujourd'hui des changements importants.

Outre la rénovation des « blocs jaunes », logements sociaux situés du côté de la chaussée de Neerstalle et du centre seniors B. BOUQUET, le quartier compte sur l'ouverture prochaine d'une nouvelle école : l'école du Bempt.

A proximité a également été implanté un espace de fitness outdoor accessible au public.

Il est à noter qu'avec l'arrivée en cours de nouveaux habitants, adultes et enfants, le quartier verdoyant du Bempt devrait compter sur l'installation de quelques 1200 nouveaux résidents.

De plus, l'usine Audi et ses employés se situent à proximité immédiate.

Le complexe sportif du Bempt est situé au nord du parc du Bempt, non loin du ring de Bruxelles, ce qui lui confère une facilité d'accès intéressante.

Il est fréquenté massivement par des clubs de football et de rugby.

- Lundi et mardi : de 17h à 22 h
- Mercredi : de 14h à 22 h
- Jeudi et vendredi : de 17 h à 22 h
- Samedi : de 9h à 22h
- Dimanche : de 9h à 19h

5 terrains de football et 1 terrain de rugby sont à disposition des sportifs.

Un espace « Bar et restauration » lumineux, encadré de deux terrasses, permet d'avoir une vue imprenable sur l'ensemble des terrains.

2. Description de l'appel à candidature

Le présent appel à candidature vise une mise à disposition **temporaire** à dater de la désignation d'un candidat jusqu'au 30 juin 2023, via une convention à établir entre les parties, de l'espace nommé « *Club House du Bempt* », un espace « Bar/ restauration » sis dans le complexe sportif du Bempt. La demande d'occupation pourra être reconduite après approbation du dossier de prolongation par la Collège des Bourgmestre et Echevins.

Ce projet vise à l'exploitation et à la gestion d'un « bar/ restauration » temporaire, mais également au développement de l'attractivité du public vers ce site.

Les objectifs de cette mise à disposition sont :

- d'utiliser l'espace du bar sis au Complexe sportif du Bempt ;
- d'offrir un espace où l'on peut se désaltérer, boire un verre et éventuellement manger (en fonction du projet et de la faisabilité de la restauration), d'avoir accès à des sanitaires,...
- d'offrir des opportunités d'interactions, de créer du lien ;
- de promouvoir et d'encourager la pratique sportive ;

Le dossier retenu concernera la gestion et l'exploitation de l'espace bar et portera sur :

- Un accueil du public ;
- L'entretien des locaux (bar, cuisine, terrasse, sanitaires attenants...) ;
- La promotion du lieu ;
- Le développement d'un pôle restauration (type de restauration proposée, politique des prix, heures d'ouverture/ fermeture...)
- Le développement d'un service en terrasse ou en extérieur ;
- La décoration des lieux ;
- La promotion de la pratique sportive ;
- La sécurisation du lieu (vols, vandalismes ...) ;
- Une proposition de loyer mensuel établie sur base d'une esquisse de plan financier.

Les consommations proposées par l'exploitation doivent être accessibles au plus grand nombre. Elle pourra notamment comprendre une restauration de qualité et à prix abordable. La carte doit comprendre au minimum un snack et une boisson à moins de 2€.

Sous réserve des licences nécessaires détenues ou à obtenir par le porteur de projet, celui-ci pourra proposer à la vente des boissons alcoolisées de 2ème catégorie sur le site exclusif de l'exploitation.

Une attention particulière sera portée aux projets veillant à lancer une nouvelle dynamique, cherchant à promouvoir le lieu et la pratique sportive par des actions créant du lien et favorisant des collaborations avec des acteurs sportifs, culturels, sociaux, associatifs... forestois. L'exploitant pourra également proposer l'organisation d'activités de loisirs pour autant que celles-ci n'entre pas en contradiction avec l'usage principal du site.

La Commune de Forest active dans la lutte contre le dérèglement climatique , sera sensible aux actions mises en œuvre en faveur du développement durable proposées par les porteurs de projets.

3. Description du bien

A. Modalité de mise à disposition du bien :

Le bien à exploiter se situe au 1^{er} étage du bâtiment central sis au cœur du Complexe sportif du Bempt. (Bd de la 11ème armée britannique, 600 à 1190 Forest). Il se compose de :

- une vaste salle aux baies vitrées traversantes et donnant sur les 2 terrains de football principaux
- deux terrasses,

-
- un bar,
 - une cuisine,
 - un espace de stockage attenant à ladite cuisine
 - trois toilettes

Par sa remise de candidature, le candidat atteste qu'il a pris connaissance de l'état du bien pour l'avoir visité. Une attestation de visite (obligatoire) lui sera remise et devra être intégrée au dossier de candidature.

Aucun frais ne sera engagé par l'administration Communale dans le cadre du présent projet et le bien sera mis à disposition en l'état.

Dans le cadre du projet, l'occupant proposera un loyer mensuel supportable en fonction de son plan financier et devra prendre en charge ses consommations en matière d'eau, de gaz et d'électricité (compteurs communs et compteurs de passages déjà installés). L'occupant s'engage à souscrire à une assurance de type responsabilité civile et une assurance contre le vol et le vandalisme .

Aucune sous-location ou cession de droits de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le candidat ne peut pas être titulaire d'un mandat politique communal forestois (conseiller communal, échevin...) ou para- communal forestois (membre du CPAS de Forest, représentant de la commune de Forest auprès d'intercommunales ...).

B. Accessibilité et ouverture au public:

Le Complexe sportif du Bempt est accessible au public de 08h30 à 23h59 du lundi au dimanche. Le porteur de projet veillera à préciser ses tranches d'occupation dans son dossier.

Il est à noter que le complexe du Bempt n'est pas accessible aux clubs sportifs

- Pendant les deux semaines de vacances d'hiver ;
- Du 15 juin au 15 juillet.

En cas d'inoccupation pour une durée équivalente ou supérieure à 4 semaines en dehors des périodes susmentionnées entraînera le retrait de l'autorisation d'occupation.

L'entrée publique de l'espace se fait à partir du Boulevard de la 11ème armée britannique.

Une place de stationnement préalablement définie sera mise à disposition de l'exploitant du « *Club House* ». Cet emplacement ne pourra en aucun cas être cédé à une tierce personne.

L'exploitant du lieu devra s'adapter aux projets de programmation des activités proposées par la commune pouvant se développer sur le site du Bempt.

Des dérogations pour certaines soirées pourront intervenir à titre exceptionnel (1 par trimestre avec une autorisation préalable écrite du Collège des Bourgmestre et Échevins).

C. Travaux et aménagement :

Le candidat n'est pas autorisé à effectuer des travaux sans l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. La décision du Collège s'appuiera sur l'avis technique du service des Travaux.

Il lui est interdit de dresser des tentes et d'ériger une quelconque installation pouvant servir d'abris, de logement ou destiné à des fins commerciales.

Aucun affichage ne pourra se faire sans avoir obtenu au préalable la validation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

D. Autorisations préalables :

Le candidat veillera à respecter et faire respecter les normes d'hygiène en conformité avec l'AFSCA. Il sera donc en mesure de démontrer, avant l'ouverture au public, qu'il est en possession de toutes les autorisations administratives nécessaires aux services concédés et en particulier, d'une autorisation délivrée par l'AFSCA - FAVV. Cette autorisation est à demander auprès de l'AFSCA-FAVV via l'agence ULC (Unité Locale de contrôle) de Bruxelles-Capitale (02/211 92 00).

Tout frais découlant d'un non-respect de ces normes sera de l'exclusive responsabilité de l'exploitant. Aussi, l'ouverture au public ne pourra se faire qu'avec l'accord préalable du SIAMU et de l'AFSCA.

E. Garantie, loyer et taxes :

Dans le cadre du projet, l'occupant proposera un montant de loyer mensuel acceptable pour lui en fonction de son projet et de son plan financier. Toutefois vu sa situation hors voirie, il sera exempté de la taxe d'occupation de l'espace public pour la terrasse.

L'occupant assumera la totale responsabilité des risques commerciaux inhérents à son activité.

Une garantie de 5.000€ (cinq mille euros) devra être déposée sur un compte bancaire bloqué en faveur de la commune ou une garantie bancaire de même valeur. L'occupant devra être en mesure de soumettre la preuve de constitution de ladite garantie au plus tard 15 jours après l'entrée en vigueur de la mise à disposition du « Club House du Bempt ».

F. Règlements :

L'occupant aura pris connaissance du Règlement d'Ordre Intérieur du site (joint à la présente) et s'engage à s'y conformer. Il aura également pris connaissance du Règlement général de police (disponible sur le site de l'administration communale de Forest) et veillera à s'y conformer et à le faire respecter aux usagers des lieux.

L'occupant aura l'obligation de ne pas troubler du fait de ses activités, et sauf dérogation exceptionnelle accordée par l'autorité compétente, la tranquillité et la paisible jouissance du voisinage en application des dispositions légales en la matière dont le Règlement Général de Police de la commune de Forest (Chapitre III) et l'ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommage corporel ou de dégâts matériels subis par tout utilisateur ou visiteur de l'infrastructure. Il en va de même en cas de vol, perte ou détérioration de biens matériels.

Tout dommage qui sera causé dans ce lieu entraînera l'indemnisation à charge du candidat.

4. Photos





5. Procédure et critères de sélection

La visite du bien est obligatoire et organisée **sur rendez-vous** (par courriel mhenriques@forest.brussels) le vendredi 10/12/2021 ou le mercredi 15/12/2021 de 15h à 17h en présence de Mme Marie HENRIQUES, agent communal responsable du service des Sports. Tous les détails techniques seront donnés sur simple demande.

Les questions peuvent être envoyées par courriel (mhenriques@forest.brussels) pour le 17/12/2021 au plus tard. Les réponses seront envoyées par retour de courriel.

Le dossier de candidature doit être transmis à l'adresse suivante : mhenriques@forest.brussels pour le 07/01/2022 à 16h00 au plus tard.

Tous les dossiers qui auront été remis après la date et heure prévues seront considérés comme nuls et non avenus.

Pour être recevable, la réponse au présent appel à candidature doit être présenté sous forme de dossier comprenant :

- La demande de rendez- vous de visite et sa confirmation par retour de courriel ;
- Une note d'intention motivant le projet ;
- la carte des produits proposés et les prix de vente envisagés ;
- le planning d'occupation ;
- les CV du candidat et des membres de l'équipe participant au projet ;
- les extraits de casier judiciaire du candidat et des membres de l'équipe participant au projet.
- Une proposition de loyer mensuel établie sur base d'une esquisse de plan financier.

Une expérience et/ou formation en HoReCa ou en gestion est (sont) un atout.

Tout autre document permettant d'apprécier la plus- value apportée par le candidat dans cet espace est le bienvenu.

Les dossiers de candidature seront soumis à un comité de sélection intégrant le service des Sports et le service des Propriétés communales.

Le comité de sélection-examinera les dossiers et les réponses apportées aux points suivants :

-
- Pertinence et qualité de l'aménagement envisagé au regard de l'activité proposée ;
 - Accessibilité des produits auprès du public ;
 - Moyens humains et matériels déployés pour assurer la bonne réalisation du projet ;
 - Proposition d'une offre attrayante et accessible ;
 - La valorisation de l'espace ;
 - Le planning d'entretien des locaux ;
 - Les moyens déployés pour assurer la promotion de la pratique sportive ;
 - Les moyens de communication et les actions spécifiques proposés pour développer l'exploitation
 - Les activités permettant de créer du lien ;
 - Implication de partenaires extérieurs...

Le montant proposé comme loyer mensuel ne fera pas partie des critères d'attribution, celui-ci devant être considéré comme juste rétribution pour l'occupation des locaux en fonction du projet porté par le candidat.

Seront exclus de la sélection les candidats ayant fait l'objet d'une condamnation affectant sa moralité professionnelle. La preuve de l'absence d'une telle condamnation est rapportée par la production d'un extrait de casier judiciaire des personnes morales ou des personnes physiques concernées.

Pour les personnes morales, le dossier devra mentionner :

- L'objet social du soumissionnaire ;
- La forme juridique sous laquelle le soumissionnaire a été constitué ;
- La raison sociale ou la dénomination du soumissionnaire ;
- La nationalité du soumissionnaire ;
- Le siège social du soumissionnaire ;
- Le numéro d'entreprise du soumissionnaire ;

Le soumissionnaire personne morale doit joindre, à son offre, une copie de ses statuts publiés au Moniteur Belge.

Pour les personnes physiques, le dossier devra mentionner :

- La qualité ou profession du soumissionnaire ;
- Les noms et prénoms du soumissionnaire ;
- La nationalité du soumissionnaire ;
- Le domicile du soumissionnaire.

A chaque étape de la procédure, l'égalité des candidats ainsi que l'éventuel secret commercial afférent à leurs affaires seront préservés.

A cette fin, le candidat veillera à indiquer expressément dans son dossier quels sont les éléments à considérer comme soumis au « secret commercial ».

Le comité de sélection soumettra ensuite son choix au collège des Bourgmestre et Echevins qui désignera le candidat lauréat.

Les candidats non désignés ne seront pas indemnisés pour la préparation et le dépôt de leur offre.

Contact pour informations et prise de rendez-vous :

- Informations et visites : Marie HENRIQUES mhenriques@forest.brussels

