

APPEL À PARTENARIAT

AYANT POUR OBJET

"EXPLOITATION DE LA « TAVERNE DU THÉÂTRE » À LA LOUVIÈRE "

Devllop

Régie communale autonome de La Louvière

Devllop, Giovanni CIRASA

Boulevard des Droits de l'Homme 3, 1 à 7100 La Louvière

Table des matières

I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
I.1 DESCRIPTION DE LA CONCESSION D'EXPLOITATION.....	4
I.2 NATURE DU DROIT.....	4
I.3 IDENTITÉ DE L'ADJUDICATEUR	5
I.4 MOTIFS D'EXCLUSION	5
I.5 FORME ET CONTENU DES OFFRES	6
I.6 DÉPÔT DES OFFRES.....	6
I.7 CRITÈRES D'ATTRIBUTION	7
I.8 CHOIX DE L'OFFRE	7
I.9 DOCUMENTS À JOINDRE À L'OFFRE	7
II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES	8
II.1 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT	8
II.2 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT PRIVATIF	8
II.2.1 USAGE DES LIEUX :	8
II.2.2 REDEVANCE DUE PAR LE CONCESSIONNAIRE.....	8
II.2.3 CAUTIONNEMENT	9
II.2.4 HEURES D'OUVERTURE.....	9
II.2.5 OBLIGATIONS D'ENTRETIEN	9
II.2.6. CHARGES	9
II.2.7 TRAVAUX EFFECTUÉS PAR DEVLLOP	10
II.2.8 ASSURANCES.....	10
II.3 DURÉE	10
II.4 DÉLAI DE PAIEMENT.....	11
II.5 CONDITIONS ET MODALITÉS DE RÉSILIATION DE LA CONCESSION	11
II.6 CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS RÉALISÉES PAR L'OCCUPANT AU TERME DE LA CONCESSION.....	11
II.7 LÉGISLATION ET JURIDICTION COMPÉTENTE	12
III. ANNEXES :	13

Contact :

Madame Stefana BAIIO
Directrice de Devllop
Boulevard des Droits de l'Homme 3 – 7100 La Louvière (siège d'exploitation)
Tél. : 064/27.35.80
Email : sbaio@devllop.be

Monsieur Giovanni CIRASA
Responsable Administratif et Financier
Boulevard des Droits de l'Homme 3 – 7100 La Louvière (siège d'exploitation)
Tél. : 064/27.35.82
Email : gcirasa@devllop.be

Monsieur Dorian Notarnicola
Agent de développement local
Boulevard des Droits de l'Homme 3 – 7100 La Louvière (siège d'exploitation)
Tél. : 064/27.36.00
Email : dnotarnicola@devllop.be

Réglementation en vigueur et respect des législations

Remarque : la loi du 17 juin 2016 relatives aux contrats de concession n'est pas applicable à la présente concession de services.

Le concessionnaire est tenu de respecter les législations en vigueur et notamment:

- les normes de l'AFSCA ;
- la réglementation fiscale (placement d'une caisse enregistreuse intelligente notamment) ;
- la loi sur la vente de tabac et d'alcool. Le concessionnaire interdira toute consommation de tabac à l'intérieur de la brasserie. Le concessionnaire sera attentif à la délivrance des boissons alcoolisées. La responsabilité du concessionnaire pourrait être retenue dans l'hypothèse où il inciterait de manière délibérée (exemple: organisation d'une après-midi « cocktails ») à la consommation de boissons alcoolisées. Devllop se réserve d'ailleurs le droit d'interdire toute activité qui irait dans ce sens ;
- Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail ;
- Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

I. Dispositions administratives

I.1 Description de la concession d'exploitation

Préambule :

Devllop, la Régie communale autonome de La Louvière, désire mettre sur pied un partenariat afin d'assurer l'exploitation professionnelle du lieudit de la « Taverne du Théâtre » située à La Louvière.

La « Taverne du Théâtre » n'est plus exploitée depuis plusieurs mois.

Des renseignements complémentaires sur la nature des travaux pourront être demandés lors de la visite obligatoire (cf. Point I.5.).

Objet des services :

Le présent appel à partenariat reprend donc différentes clauses et conditions en vue d'une collaboration concernant l'exploitation future de la « Taverne du Théâtre ».

La « Taverne du Théâtre » offre la possibilité de développer une activité de brasserie, c'est-à-dire bar et restauration ainsi que l'organisation de différents événements au vu de sa place centrale sur la Place Communale de La Louvière.

La « Taverne du Théâtre » est mise à disposition meublée. Le détails des équipements est repris dans l'annexe F.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'activité de restauration au sein de la « Taverne du Théâtre », tous les frais y liés tels que : aménagement de la cuisine, respect des normes anti-incendie, visite des pompiers, etc... seront à charge du partenaire-exploitant.

La « Taverne du Théâtre » jouxtant le Théâtre de la Louvière, la synergie entre les activités des différents lieux devra faire partie des priorités du futur exploitant et fera l'objet d'une analyse dans le cadre du dépôt des dossiers.

Lieu de prestation du service : Place communale 23 à 7100 La Louvière.

I.2 Nature du droit

Devllop entend conférer à l'exploitant un droit de concession portant sur l'espace « Taverne avec annexes » sis Place communale 23 à La Louvière, cadastrés ou l'ayant été Section D n°30 C3 et 29 X 7 et consistant en un local à usage de brasserie appelé « Taverne du Théâtre », avec ses dépendances :

- au rez-de-chaussée : une cuisine et une cour ;
- au sous-sol : 6 caves et les toilettes (hommes et femmes).

Le concessionnaire ne peut céder ni sous-concéder son droit d'occupation et d'exploitation.

Devllop concède à l'exploitant le droit d'exercer une activité professionnelle dans l'enceinte de la « Taverne du Théâtre » à La Louvière.

Les modalités du droit de concession seront ensuite définies dans le contrat de concession établi entre Devllop et l'exploitant.

I.3 Identité de l'adjudicateur

Devllop, Régie communale autonome de La Louvière
Place Communale, 1
7100 La Louvière

I.4 Motifs d'exclusion

Situation juridique du candidat (motifs d'exclusion)

Par le seul fait de déposer une offre, le candidat atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 31, 32 et 33 de l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession, auquel il est renvoyé par analogie.

Documents à remettre (motifs d'exclusion)

- Le candidat remettra une note explicative détaillant sa proposition de concept d'exploitation pour la Taverne (cf Points II.2.1) ;
- Le candidat remettra un plan financier relatif à l'exploitation de la Taverne, détaillé sur 5 années et validé par un expert-comptable ou une SAACE ;
- Le candidat remettra un document reprenant les horaires d'ouverture de la Taverne du Théâtre (cf Point II.2.4).

Présentation du projet devant un jury (procédure de sélection)

Le candidat qui dépose un dossier de candidature devra être capable de défendre son projet devant un jury. Cette présentation orale obligatoire fait partie intégrante de la procédure de sélection. La date du jury est déjà arrêtée au vendredi 16 mai 2025. Les heures de passage seront communiquées aux différents candidats avant le 16 mai 2025.

Vérification de dettes sociales et fiscales

Devllop procède à la vérification de la situation fiscale des candidats et de leurs obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement via l'application Télémarc, et ce dans un délai de vingt jours suivant la date ultime pour l'introduction des offres.

Lorsque la vérification via Télémarc ne permet pas de vérifier de manière certaine que le candidat satisfait à ses obligations fiscales ou de paiement de cotisations de sécurité sociale, il demande à ce dernier de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ces obligations. Il en va de même lorsque dans un autre État membre, une telle application n'est pas disponible.

Devllop exclut de la participation à la procédure le candidat dont la dette dépasse 3.000,00 euros.

Peut néanmoins participer à la procédure le candidat dont la dette ne dépasse pas 3.000,00 euros ou celui qui a obtenu pour cette dette des délais de paiement qu'il respecte strictement. Est également considéré comme étant en règle le candidat démontrant qu'il possède à l'égard d'un pouvoir adjudicateur ou d'une entreprise publique une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement de dettes fiscales ou sociales.

Devllop donne la possibilité à tout opérateur économique de se mettre en règle avec ses obligations sociales et fiscales dans le courant de la procédure de sélection et ce, après avoir constaté une première fois que le candidat ne satisfaisait pas aux exigences. A partir de cette constatation, le candidat dispose d'un délai de cinq jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Cette dernière n'est possible qu'une seule fois. Le délai de cinq jours précités commence à courir le jour qui suit la notification.

Extrait de casier judiciaire

Le candidat joindra également à son offre, un extrait de casier judiciaire. Le casier judiciaire des personnes morales peut être obtenu auprès du Service du casier judiciaire central :

- soit par courrier à l'adresse suivante : SPF Justice – DG Organisation judiciaire – casier judiciaire central – 115 Boulevard de Waterloo, 1000 à IXELLES ;
- soit par fax au numéro +32 2 552 27 82 ;
- soit par e-mail à cjc-csr@just.fgov.be.

L'extrait de casier judiciaire doit dater de moins de six mois, à compter de la date d'introduction ultime des offres.

I.5 Forme et contenu des offres

Le candidat établit son offre en français et complète l'inventaire sur le modèle annexé au présent appel à partenariat le cas échéant.

Tous les documents établis ou complétés par le candidat ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

Visite obligatoire des lieux

Sous peine de nullité de son offre, le candidat est tenu d'effectuer une visite des lieux.

Visite uniquement sur rendez-vous: contact Monsieur AYVAZ Ceyhun joignable au 064/27.35.84 ou par e-mail: cayvaz@devllop.be

Adresse du site: Place Communale n°23 à 7100 La Louvière.

Le candidat joint à son offre l'attestation de visite en annexe correctement complétée.

I.6 Dépôt des offres

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant le numéro de l'appel à partenariat (JG/SB/GC/DN/2025-Taverne-Appel à partenariat) ou l'objet de l'appel à partenariat (Exploitation de la Taverne du Théâtre à La Louvière).

Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.

L'offre doit être adressée à :

Devllop
Madame Stefana BAIIO, Directrice
Boulevard des Droits de l'Homme 3
7100 La Louvière

Le porteur de projet envoie son offre par e-mail à l'adresse bill@devllop.be ou dépose cette offre en format papier dans la boîte prévue à cette fin à l'adresse reprise ci-dessus.

La date limite d'introduction des offres est fixée au dimanche 11/05/2025.

Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date.

Par l'introduction d'une offre, les candidats acceptent sans condition le contenu de l'appel à partenariat et des autres documents relatifs à la concession, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans l'appel à partenariat et acceptent d'être liés par ces dispositions.

Lorsqu'un candidat formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection à Devllop par écrit et par courrier recommandé dans les 7 jours calendrier après la réception du cahier des charges.

I.7 Critères d'attribution

Les critères suivants sont d'application lors de la désignation du concessionnaire :

N°	Description	Pondération
1	La proposition d'un concept dans une note explicative concernant l'activité proposée pour le lieu (voir Point II.2.1 et II.2.4).	50
2	Redevance annuelle (18.000 € HTVA / an étant le minimum, voir Point II.2.2). Il s'agit du montant que le candidat devra payer annuellement à Devllop pour la mise à disposition de la Taverne et de ses annexes. Le candidat est libre de proposer un montant annuel plus élevé que le minimum imposé. La cotation s'établira sur base de toutes les propositions reçues, la plus élevée recevant la meilleure note.	50
Pondération totale des critères d'attribution:		100

I.8 Choix de l'offre

Devllop choisit l'offre ayant reçu la pondération totale la plus élevée, déterminée en se basant sur le tableau repris au Point I.7..

Par la présentation de son offre, le candidat accepte toutes les clauses et conditions du présent appel et renonce à toutes les autres conditions. Si Devllop constate, lors de l'analyse des offres, que le candidat a ajouté des conditions qui rendent l'offre imprécise ou si le candidat émet des réserves quant aux conditions de l'appel à partenariat, Devllop se réserve le droit de considérer l'offre comme substantiellement irrégulière.

I.9 Documents à joindre à l'offre

L'offre devra comporter :

- L'ensemble des documents utiles à la bonne évaluation de l'offre (voir critères d'attribution I.7) ;
- Les annexes A, B et C dûment complétées ;
- Un plan financier sur 3 ans réalisé avec l'aide d'un professionnel (structure d'aide à la création d'entreprises ou expert-comptable agréé) ;
- Projet d'horaire d'ouverture ainsi qu'une proposition de montant pour la redevance (voir II.2.4 Horaires d'ouverture) ;
- Preuve d'une expérience éventuelle dans l'activité proposée (brasserie, restaurant ou bar).

II. Dispositions contractuelles

II.1 Fonctionnaire dirigeant

L'exécution des services se déroule sous le contrôle du fonctionnaire dirigeant :

Nom : Madame Stefana BAI0

Adresse : Devllop, Boulevard des Droits de l'Homme 3 à 7100 La Louvière

Téléphone : 064/273580

E-mail : sbaio@devllop.be

II.2 Obligations de l'occupant privatif

II.2.1 Usage des lieux :

Le partenaire devra garder le nom « Taverne du Théâtre » pour son établissement et conserver l'enseigne apposée par Devllop.

L'occupation des lieux doit être affectée principalement à l'usage d'une brasserie (bar et restauration). Devllop reste toutefois à l'écoute de toute autre proposition concernant l'exploitation du lieu.

Les horaires d'ouverture de cette brasserie devront couvrir au minimum l'ensemble de la programmation du théâtre de La Louvière jouxtant la Taverne, le samedi de chaque semaine et le dimanche en cas d'animation au théâtre (cf Point II.2.4).

L'occupant doit assurer le bon état de propreté de la Taverne, de ses dépendances (rez-de-chaussée, sous-sol et étage) ainsi que le bon entretien du mobilier et de tout autre matériel qui sera mis à disposition.

En plus de l'activité brasserie, d'autres activités liées à des événements plus ponctuels doivent être envisagés (organisation de concerts, etc.) et seront pris en compte dans l'appréciation globale du projet.

Le partenaire devra se conformer au respect des normes en matière de « nuisances sonores ». De plus, l'organisation de concerts ou d'autres événements impliquant un niveau sonore élevé est formellement interdit lorsque des événements seront organisés au Théâtre de La Louvière, sauf en cas d'accord préalable avec l'asbl Central (en charge de la programmation du Théâtre).

Afin de renforcer l'offre lors d'événements prévus dans la programmation du Théâtre, le partenaire sera tenu de proposer un espace bar dans le Hall (bar mobile mis à disposition par l'asbl Central) et ce, toujours avec un accord préalable de l'asbl Central.

II.2.2 Redevance due par le concessionnaire

Le montant annuel du droit de concession est de 18.000€ HTVA minimum.

Clause de réexamen : révision de prix :

Montant annuel du droit de concession (redevance), montant indexé annuellement sur base de l'indice santé selon la formule :

$$\frac{\text{Redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat de concession.

L'indice de départ sera celui du mois qui précède celui au cours duquel le contrat a été signé.

Le montant est payable mensuellement (par douzièmes) au plus tard le 10 du mois. Après cette échéance, des intérêts à un taux de 12% seront dus de plein droit, sans mise en demeure préalable.

II.2.3 Cautionnement

Un cautionnement sera exigé. Le concessionnaire devra verser un cautionnement équivalent à un quart du droit annuel d'occupation (3 mois).

Le cautionnement est libéré au terme de la convention en fonction de l'état des lieux de sortie.

Le cautionnement doit être constitué au plus tard le jour de l'état des lieux d'entrée et de la remise des clés.

A défaut, Devllop enverra une mise en demeure au concessionnaire l'invitant à régulariser la situation. Si le concessionnaire ne s'est toujours pas exécuté dans un délai de 7 jours suivant la réception de cette mise en demeure, la convention sera réputée caduque.

II.2.4 Heures d'ouverture

Les horaires d'ouverture de la Taverne du Théâtre devront couvrir au minimum l'ensemble des événements du Théâtre de La Louvière et de la Place Communale. (veuillez-vous référer à titre d'exemple à l'Annexe E pour la programmation)

Ouverture obligatoire minimum 5 jours/7.

Ouverture obligatoire le **samedi midi et soir**.

La Taverne devra également être ouverte **le dimanche soir et/ou le dimanche après-midi** lorsqu'un événement est programmé en soirée au théâtre de La Louvière.

Le candidat fournit un projet d'horaire avec son offre (voir critère 1 des critères d'attribution Point I.7)

II.2.5 Obligations d'entretien

Le concessionnaire doit assurer l'entretien des locaux pour lesquels il bénéficie d'un droit de concession. Les lieux doivent être conservés en parfait état de propreté et de bonne présentation.

A défaut pour le concessionnaire d'assurer un entretien parfait des locaux, Devllop fera entretenir les locaux et lui refacturera cette prestation.

Le concessionnaire signalera immédiatement à Devllop (dans les 3 jours calendrier maximum) toute fuite, perte ou défectuosité aux installations faisant l'objet de la concession d'exploitation.

Le concessionnaire devra accueillir toute visite des lieux occupés, par Devllop pour y constater l'état d'entretien et/ou, de manière plus générale, le respect des obligations du concessionnaire.

II.2.6. Charges

Le concessionnaire prendra en charge la consommation d'énergie, de gaz et d'eau liée à l'occupation. Le concessionnaire prendra en charge toute contribution, taxe ou imposition mise ou à mettre en place sur les lieux occupés par quelque pouvoir que ce soit (fédéral, régional, provincial ou communal), tel que le précompte immobilier.

Il prendra également à sa charge tous les contrats de maintenance nécessaire pour assurer le bon entretien des installations.

Par facilité, Devllop pourrait envisager de désigner elle-même les sociétés de maintenance et de refacturer, proportionnellement à l'usage, la partie concernée par l'exploitation de la « Taverne ».

II.2.7 Travaux effectués par Devllop

Le concessionnaire devra souffrir les travaux et modifications que Devllop ferait effectuer sans indemnité, pour autant que les travaux ne durent pas plus de 40 jours. Les travaux seront du type amélioration des équipements, rénovation, extension, réparation... Ces travaux pourraient perturber le fonctionnement normal de l'activité de la Taverne du Théâtre.

Le concessionnaire sera, sauf cas de force majeure, prévenu **1** mois à l'avance, maximum.

II.2.8 Assurances

Le concessionnaire sera tenu de contracter une assurance sur le bâtiment, contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête et les inondations, de même que contre les risques électriques de toutes natures et des dommages qui peuvent en résulter et tous risques connexes et visant les immeubles, les risques locatifs, le chômage immobilier et le recours des voisins, les frais de déblai et de démolition ainsi que les installations et tous objets mobiliers que l'immeuble contiendra, d'un montant suffisant agréé par Devllop et équivalent à la valeur à neuf des bâtiments.

Une assurance bris de vitres (et portes) ainsi qu'une assurance RC exploitation doivent également être contractée par le concessionnaire.

Les capitaux assurés doivent permettre la reconstruction de l'espace occupé. En cas de sinistre partiel ou total, le concessionnaire sera tenu de reconstruire à neuf les biens sinistrés, après accord de Devllop sur le projet de reconstruction ou de réparation.

Le concessionnaire sera également tenu de contracter les assurances obligatoires liées à l'exploitation du lieu et à ses activités.

Une copie des assurances accompagnées de la preuve de paiement de chaque prime et des conditions générales et particulières seront transmises à Devllop à la signature du contrat de concession et chaque année à la date anniversaire du contrat. La police devra contenir la clause par laquelle les compagnies d'assurances s'obligent à informer Devllop de toute suspension, modification ou résiliation de la police, dans un délai de quinze jours. Aussi ; en cas d'absence de paiement de prime, l'assureur avertira Devllop qui paiera en lieu et place du concessionnaire défaillant contre lequel il aura un recours contributoire, de manière à éviter toute suspension de garantie.

Le concessionnaire sera également tenu de fournir à Devllop un permis d'exploitation et de l'afficher.

II.3 Durée

Le contrat sera conclu pour une **durée de 5 ans**, à dater de la notification.

Le contrat de concession est renouvelable à certaines conditions.

Le concessionnaire désireux de renouveler le contrat devra le notifier à Devllop par lettre recommandée, six mois au plus tard avant l'expiration de la période de 5 ans.

Le Conseil d'Administration de Devllop aura la possibilité d'accepter ou de refuser la demande de renouvellement sans obligation de motivation.

Date de début du partenariat prévue : En fonction de la date de remise des clés à l'exploitant

Date de fin prévue : 5 ans après la date d'entrée de l'exploitant

II.4 Délai de paiement

La redevance doit être payée mensuellement par le concessionnaire au plus tard le 10e jour de chaque mois par virement sur le compte bancaire de Devllop.

Après cette échéance, des intérêts à un taux de 12% l'an seront dus de plein droit, sans mise en demeure préalable.

II.5 Conditions et modalités de résiliation de la concession

Le contrat prend fin de plein droit à l'issue de sa durée déterminée de 5 ans, sauf en cas de renouvellement.

Les conditions et modalités de résiliation de la concession sont les suivantes :

- a) à tout moment de commun accord.
- b) le concessionnaire peut mettre fin au contrat au terme de la 1^{er} année, moyennant un préavis de six (6) mois, qui court à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification par courrier recommandé à Devllop. Le préavis devra être donné au plus tard avant la fin de la première année d'exploitation.
- c) Devllop se réserve la faculté de résilier le contrat au terme de la 1^{er} année, moyennant un préavis de six (6) mois, qui court à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification par courrier recommandé au concessionnaire, pour des raisons se rattachant à un objet d'intérêt général ou rattaché à l'exploitation de la Taverne du Théâtre (décision dûment motivée), sans indemnité. Le préavis devra être donné au plus tard avant la fin de la première année d'exploitation.
- d) vu le caractère précaire de la concession, Devllop se réserve le droit de résilier le contrat au terme de la 2^{ème} et de la 3^{ème} année moyennant un préavis de six mois qui court à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification par courrier recommandé au concessionnaire, pour des raisons se rattachant à un objet d'intérêt général, sans indemnité.
Devllop se réserve également le droit de résilier le contrat pour des raisons se rattachant à un objet d'intérêt général, au terme de la 4^{ème} année moyennant un préavis de six mois qui court à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification par courrier recommandé au concessionnaire et le versement d'une indemnité correspondant à 6 mois de redevance.
- e) la concession est automatiquement résiliée, sans indemnité, en cas de faillite du concessionnaire.
- f) en cas de défaut, de manquement du concessionnaire à ses obligations prévues au contrat, Devllop se réserve le droit de résilier la convention sans indemnité moyennant un préavis de 45 jours qui court à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification dûment motivée par courrier recommandé rappelant à l'exploitant ses obligations, si le concessionnaire n'a pas, durant cette période, remédié aux manquements constatés.

II.6 Constructions et installations réalisées par l'occupant au terme de la concession

Le concessionnaire installera le matériel nécessaire à l'exploitation selon ses besoins propres, mais également en fonction du matériel déjà disponible (voir trouverez le listing du matériel mis à disposition dans l'annexe F), tout en se conformant à toutes les normes en vigueur (normes de lutte contre l'incendie, AFSCA, etc...).

Le projet d'aménagement sera préalablement soumis à l'approbation de Devllop.

La réalisation de travaux sans l'approbation de Devllop entraînera automatiquement la résiliation de la convention aux torts du concessionnaire, sans indemnité à charge de Devllop et sous réserve de toute demande de dommages et intérêts à charge du concessionnaire.

Lorsque les travaux auront été acceptés et réalisés, le concessionnaire fournira à Devllop une copie des factures relatives à l'investissement. L'investissement sera présumé amorti sur cinq ans, durée de la concession.

L'indemnisation pour les constructions se fera de la manière suivante :

- fin de la concession au terme de 5 ans, pour des raisons d'intérêt général: pas d'indemnisation ;
- fin de la concession à tout moment par Devllop avant le terme de 5 ans pour des motifs d'intérêt général: indemnisation correspondant à la valeur non amortie du bien ;
- fin de la concession suite à une faillite du concessionnaire: pas d'indemnisation.

Tous les travaux d'aménagement, d'embellissement ou autres que le concessionnaire désirera accomplir en cours d'occupation sont également soumis à l'approbation préalable de Devllop.

A l'expiration du droit, et quelle que soit la manière dont la concession se termine, Devllop deviendra propriétaire des installations fixes, attachées au bâtiment (immeubles par destination) qui auront été réalisées dans les lieux pendant toute la durée de l'exploitation. Cette propriété s'étend et s'entend sans indemnité.

Les frigos, fours, chaises, tables, luminaires, etc (cfr Annexe F) supplémentaires font partie des installations mobiles mises à disposition par Devllop, devront être entretenus et réparés à charge du Concessionnaire, et ne pourront être ni dégradés, ni vendus par le Concessionnaire. En cas de manque d'entretien, de dégradation ou de vente dudit matériel, l'exploitant sera tenu de rembourser Devllop à valeur d'achat du matériel non entretenu, dégradé et/ou vendu.

La valeur des travaux de peinture et de remise en état du local ne pourra être remboursée.

II.7 Législation et juridiction compétente

La convention à conclure est un contrat de concession, à l'exclusion de toute autre qualification, notamment de bail ou de bail commercial.

Le présent appel à partenariat est soumis à la législation belge, au règlement communal et aux autres législations mentionnées sous le titre : « *Réglementation en vigueur et respect de ces législations* ».

Les litiges nés de l'exécution de cette convention de concession relèvent exclusivement de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du lieu de situation du bien faisant l'objet de la concession.

III. ANNEXES :

Annexe A : Formulaire d'offre

Annexe B : Attestation de visite

Annexe C : Inventaire

Annexe D : Plans de la Taverne du Théâtre

**Annexe E : Programme de la saison 2024 –
2025 du Théâtre de La Louvière**

**Annexe F : Listing du matériel mis à
disposition**

ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE DE PRIX POUR L'APPEL A PARTENARIAT AYANT POUR OBJET
"APPEL A PARTENARIAT - EXPLOITATION DE LA « TAVERNE DU THEATRE » A LA LOUVIERE "

Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité, et signé par le candidat. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres.

Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

Soit (1)Personne morale

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

Soit (1)Groupement d'opérateurs économiques

Les soussignés en groupement d'opérateurs économiques pour le présent appel (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

S'ENGAGE(NT) À EXPLOITER « La Taverne du Théâtre » CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS de l'appel à partenariat SUSMENTIONNÉ (JG/SB/GC/DN/2025-Taverne-Appel à partenariat) :

Propose un montant de redevance de :

(en **chiffres**, Hors TVA)

.....

(en **lettres**, Hors TVA)

.....

Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :
Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Paiements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC) renseigné sur les factures émises par Devlop, Régie communale autonome de La Louvière.

Documents à joindre à l'offre

- À cette offre, sont également joints :
- les documents datés et signés, que l'appel impose de fournir ;
- les modèles, échantillons et autres informations, que l'appel impose de fournir.

Fait à

Le

Le soumissionnaire,

Signature :

Nom et prénom :

Fonction :

(1) Biffer les mentions inutiles

ANNEXE B: ATTESTATION DE VISITE

Dossier : JG/SB/GC/DN/2025-Taverne-Appel à partenariat

Objet : APPEL A PARTENARIAT - EXPLOITATION DE LA « TAVERNE DU THEATRE » A LA LOUVIERE

Je soussigné :

.....

Représentant Devllop, Régie Communale Autonome de La Louvière

atteste que :

.....

représentant le candidat:

.....

.....

s'est rendu sur le lieu, le, afin d'apprécier tous les éléments qui lui permettront de présenter une offre pour le présent appel.

Signatures :

Pour le candidat,

Pour Devllop,

Cette attestation obligatoire est à compléter et à joindre à l'offre.

ANNEXE C: INVENTAIRE**"APPEL A PARTENARIAT - EXPLOITATION DE LA « TAVERNE DU THEATRE » A LA LOUVIERE "**

N°	Description	Type	Unité	Q	PU en chiffres HTVA	Total HTVA
1	Redevance annuelle (18.000 € HTVA minimum)	PG	Année	1		
Total HTVA :						
TVA 21% :						
Total TVAC :						

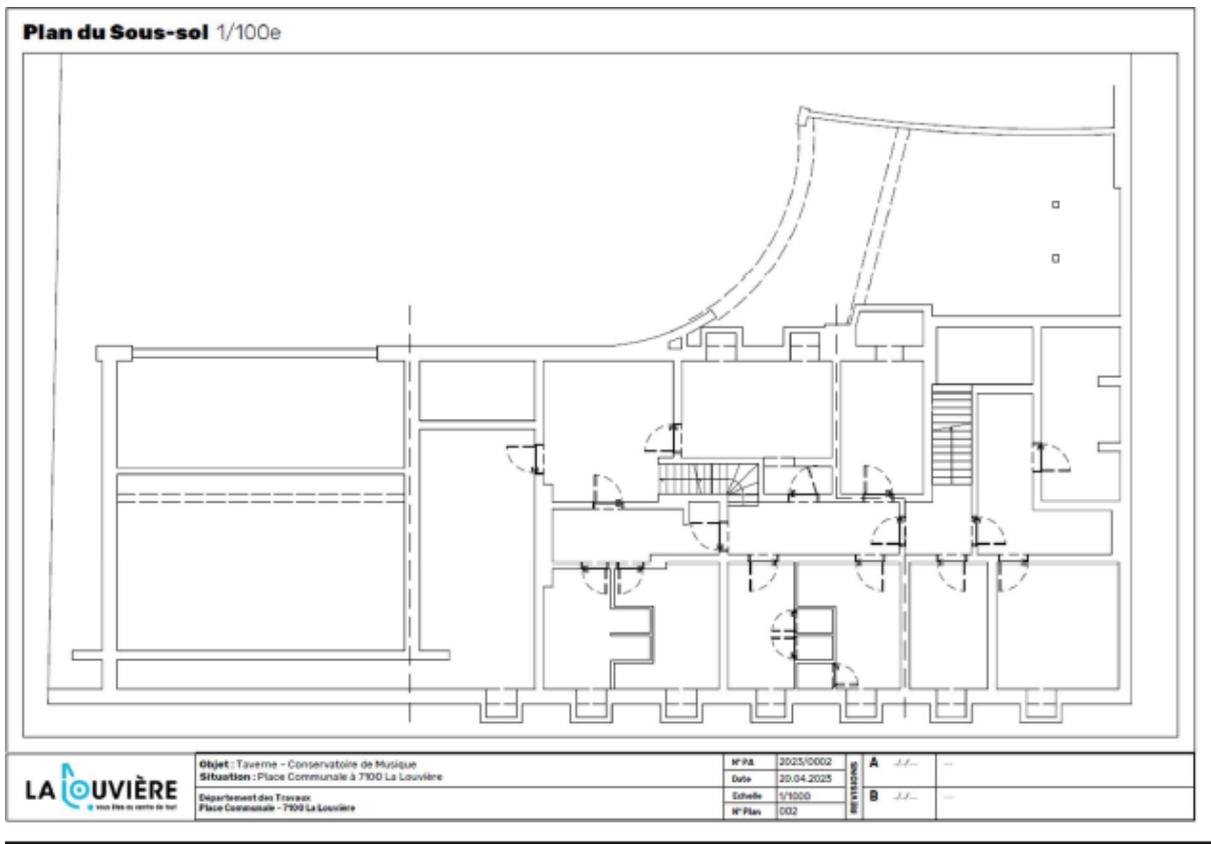
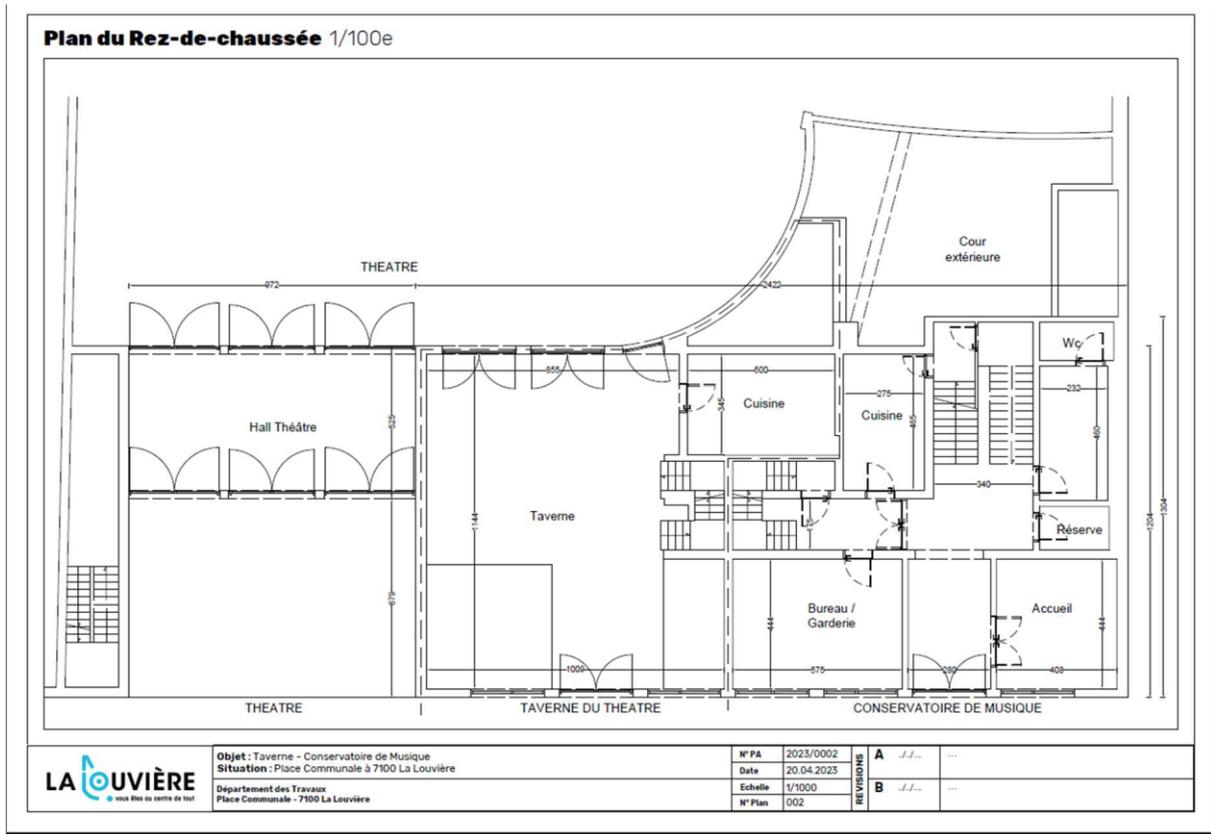
Les prix unitaires doivent être mentionnés avec 2 chiffres après la virgule.

Vu, vérifié et complété avec les prix unitaires, les totaux partiels et le total global qui ont servi à déterminer le montant de mon offre de ce jour, pour être joint à mon formulaire d'offre.

Fait à le Fonction:

Nom et prénom : Signature:

ANNEXE D: Plans de la Taverne du Théâtre



ANNEXE E: PROGRAMME DE LA SAISON THEATRALE 2024-2025

Date	Heure	Spectacle	Nbr de pers. attendues
20.09.24	20h	Voyou	934
25.09.24	20h	Epilogue	120
02.10.24	20h	Momento · Dominique A	535
04.10.24	20h	Le salon du rire · Freddy Tougaux	954
09.10.24	20h	Festival de la clarinette	954
16.10.24	15h	Pop !	180
20.10.24	15h	Les aventures d'Octave et Melo	300
21,22.11.24	20h	Versailles	2x600
26,27.11.24	20h	Plonger	2x400
11,12.12.24	18h,20h	Animal	2x957
20.12.24	20h	Les souliers rouges	954
15,16.01.25	20h	Annette	2x400
18.01.25	20h	Winners !	280
22,23.01.25	20h	Bel abîme	120
28.01.25	20h	Carcasse	200
30.01.25	20h	Panayotis Pascot	954
02,03.02.25	20h	Reclaim	2x270
05,06,07.02.25	20h	L'amour est très surestimé · Pitcho Wambakonga	3x490
08,09.02.25	20h	Dance Pulse	954
19,20,21,22,23.02.25	20h,16h	Hofesh	2x954
14.03.25	20h	La formidable ascension sociale temporaire de G. Verstraeten · Guillermo Guiz	954
18,19.03.25	18h,14h	Les fêlures de Monsieur T.	2x400
22.03.25	20h	Hedwig and the Angry Inch	934
25.03.25	20h	Fils de bâtard	400
10.04.25	20h	Scarlett et Novak	400
15.04.25	20h	Roméo + Juliette	954
20.04.25	20h	Albin de la Simone	550
23.04.25	15h	J'ai enlevé mamie	200
15.05.25	20h	Post Mortem	300
22,23.05.25	20h	Antigone is gone	?
28.05.25	20h	Nous les grosses	200

ANNEXE F: INVENTAIRE DU MATERIEL MIS À DISPOSITION

DESCRIPTION	QUANTITÉ
CHAISES NUBUCK BRUN	46
TABLES CARREES EN BOIS	9
TABLES RECTANGULAIRES EN BOIS	6
MANGE DEBOUT BOIS MASSIF	8
CAISSE ENREGISTREUSE CASIO	1
SYSTÈME SURVEILLANCE VERISUR 4	
CAMERAS	1
CONGELATEUR VITRE	1
FRIGO VITRE	1
GAZINIÈRE BEKO	1
TELEVISION SAMSUNG	2
SERIES DE VERRES DIVERS	
STELLA	10
DUVEL	10
LEFFE	10
CHIMAY	10
ORVAL	10
ST FEUILLIEN	15
JUPILER	20
COCA	25
VERRE A VIN	15
VERRE A CHAMPAGNE	25