

**CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION D'UNE
CONCESSION DOMANIALE SUR LA PLACE SAINT-JOSSE EN VUE D'EXPLOITER
UNE FRITERIE.**

Article 1 : Objet de la concession

La concession faisant l'objet du présent cahier des charges porte sur l'octroi, par la commune de Saint-Josse-ten-Noode, au concessionnaire du droit d'exploiter une friterie sur la place Saint-Josse, à côté du kiosque à journaux.

La friterie occupe au maximum une surface de 4m de longueur sur 2,50m de largeur.

Entre la friterie et le kiosque à journaux se trouve une distance d'un mètre et demi.

La Commune de Saint-Josse met en concurrence aux clauses et conditions suivantes, le droit de stationner sur la voie publique, avec un véhicule de commerce ambulant, afin d'y exploiter exclusivement une friterie à l'endroit mentionné ci-dessus.

Article 2 : Critères d'attribution

Le choix de l'offre la plus intéressante et conforme aux clauses du présent cahier des charges interviendra sur la base des critères suivants :

– **le montant de la redevance proposée au concédant dont le minimum est fixé par la Commune à 5.800 euros par an :**

60 points (le premier aura 60 points, le second 50, le troisième 40, le quatrième 30 et les suivants 0)

– **l'expérience du demandeur dont le minimum est fixé à 3 ans:**

40 points (le premier qui a le plus d'expérience aura 40 points, le second 30, le troisième 20, le quatrième 10 et les suivants 0)

Le soumissionnaire fournira les statuts de sa société, ou fiches de paie de travailleur de minimum 3 ans dans un snack, une friterie, ou toute autre restauration de ce type.

Article 3 : Conditions de participation

Les candidats concessionnaires doivent documenter leurs qualifications professionnelles et leurs capacités techniques.

Les candidats concessionnaires doivent également joindre à leur candidature les pièces suivantes :

- une preuve du chiffre d'affaires annuel et à défaut, un plan financier sur 3 ans ;
- la carte d'autorisation de vente délivrée par le SPF Économie, PME, Classes Moyennes et Énergie;
- une attestation de la TVA;
- un certificat délivré par l'autorité compétente de l'État membre indiquant que le prestataire est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, des impôts et des taxes;

- une déclaration sur l'honneur par laquelle il atteste ne pas être dans un des cas de figure suivants:

1° être en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de concordat judiciaire ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations ou réglementations nationales;

2° avoir fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, de concordat judiciaire ou de toute autre procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales;

3° avoir fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle;

4° en matière professionnelle, avoir commis une faute grave dûment constatée par tout moyen dont les pouvoirs concédants pourront justifier;

5° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale;

6° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi;

7° s'être rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements exigibles en applications du présent cahier des charges;

En outre, le candidat concessionnaire doit observer scrupuleusement le règlement général de police relatif au commerce ambulante.

Le candidat concessionnaire sollicitant l'emplacement est tenu de préciser dans l'offre le type de marchandises qu'il propose de vendre, le type de qualité des produits utilisés et un support visuel de l'installation. La Commune se réserve le droit de refuser une offre si le commerce proposé ne rencontre pas son approbation.

Le candidat concessionnaire doit se conformer au minimum aux prescrits suivants :

- Horaire d'ouverture de la Friterie : tous les jours de 11h30 à 14h00 et de 17h00 à 21h30 avec la possibilité de prévoir un jour fermeture hebdomadaire;
- La qualité de la pomme de terre : elle doit être exclusivement de catégorie "bintje" de pleine terre, essentiellement cultivée dans le Payottenland. Les pommes de terre doivent être achetées sous vide, entières et épluchées. La découpe doit se faire sur place c.-à-d. sur le lieu de la concession;
- L'emballage : les frites sont servies exclusivement dans des cornets en papier;
- L'huile à utiliser : par obligation, seule la graisse de boeuf peut être utilisée. Pas de mélange et pas de Blanc de Boeuf. Le candidat concessionnaire doit prévoir un contrat de reprise des graisses usées;
- Matériel de cuissons : deux bacs de cuissons de minimum 10 kg chacun;
- Les sauces à utiliser : mayonnaise artisanale, curry, pili, tartare...
- Autres produits de vente : boulette, fricandelle, brochette, chasseur, poulycroc, viandel et des boissons non alcoolisées uniquement;
- Énergie : propane.

La Commune peut annuler l'attribution si elle constate, après l'attribution de la concession, que les critères repris à l'article 3 ne sont pas respectés. Dans ce cas, la Commune peut ordonner s'il y a lieu, une nouvelle attribution.

L'attribution n'est définitive qu'après la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins. En cas de désistement du candidat concessionnaire, celui-ci sera exclu des mises en concurrence ultérieures.

Article 4 : Propriété intellectuelle

La remise d'une offre dans le cadre de la présente procédure ne confère à l'Administration aucun droit sur la propriété intellectuelle du projet présenté ni aucun droit d'exclusivité sur l'utilisation de celui-ci.

Article 5 : Durée de la concession

Le contenu et les conditions d'exécution de la concession sont définis dans le contrat type joint au présent cahier des charges et qui en fait partie intégrante.

Article 6 : Expédition et dépôt des offres

L'offre établie sur un support papier est envoyée par courrier recommandé ou par porteur au concédant. Elle est glissée sous pli définitivement scellé, portant l'indication de la date de la séance d'ouverture des offres et la référence au cahier spécial des charges. En cas d'envoi par la poste, ce pli scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant comme indication l'adresse stipulée dans le cahier des charges et la mention "offre".

Toute offre doit parvenir au Département administratif des marchés publics, Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, avant la date limite de réception des offres.

Toutefois, une offre arrivée tardivement est prise en considération pour autant:

- que le concédant n'ait pas encore notifié sa décision au concessionnaire;
- et que l'offre ait été déposée à la poste sous pli recommandé, au plus tard le quatrième jour de calendrier précédant le jour fixé pour la réception des offres.

Article 7 : Attribution de compétence

Tout litige pouvant résulter de la procédure d'attribution de la concession est soumis, selon les cas, soit au Conseil d'État, soit exclusivement aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

CONTRAT DE CONCESSION

ENTRE : la commune de Saint-Josse-ten-Noode, représentée par son Collège des Bourgmestre et Échevins, dont les bureaux sont établis en la maison communale sise avenue de l'Astronomie, 13 à 1210 Bruxelles;

Ci-avant dénomé : le concédant

ET :

Ci -avant dénomé : le concessionnaire

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la concession

La concession faisant l'objet du présent cahier des charges porte sur l'octroi, par la commune de Saint-Josse-ten-Noode, au concessionnaire du droit d'exploiter une friterie sur la place Saint-Josse, à côté du kiosque à journaux.

La commune de Saint-Josse-ten-Noode met en concurrence aux clauses et conditions suivantes, le droit de stationner sur la voie publique, avec un véhicule de commerce ambulancier, afin d'y exploiter exclusivement une friterie à l'endroit mentionné ci-dessus.

Article 2 : Durée de la concession

La concession est accordée pour une durée de cinq ans, prenant cours à la signature de la présente convention.

La concession prend fin de plein droit à l'issue des cinq ans, sans prolongation ou tacite reconduction quelconque.

Aucune indemnité de quelque nature que ce soit n'est due par le concédant au concessionnaire en fin de concession.

La concession n'est en rien régie par la législation relative aux baux commerciaux.

Article 3 : Montant de la redevance

Le montant de la redevance annuelle due par le concessionnaire au concédant est fixé à€ (à compléter par le candidat concessionnaire). Ce montant sera adapté chaque année, à la date d'anniversaire de la signature de la présente convention, en fonction de l'évolution des prix à la consommation. L'indice de base servant de référence est celui du mois où la présente convention a été signée.

La formule suivante est appliquée :

$$\text{Nouvelle redevance} = \frac{\text{redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

Si ultérieurement à l'entrée en vigueur de la convention, la base de calcul de l'indice des prix à la consommation vient à être modifiée, les parties conviennent expressément, pour l'application du présent article, de se référer au taux de conversion tel qu'il est déterminé par l'autorité compétente.

Le concessionnaire est tenu de verser la redevance sur le compte communal BE 07091000178366 ouvert par le concédant.

La redevance est payable par mois et par anticipation. Le premier paiement est à verser dans les huit jours suivants l'ouverture de la concession, les suivants s'effectueront en début de mois.

L'occupant est tenu d'exhiber la quittance du paiement de la redevance à toute réquisition de la police ou de l'agent communal habilité à cet effet.

À défaut par l'occupant, d'effectuer les paiements aux périodes fixées par le présent cahier des charges, le Collège des Bourgmestre et Échevins a le droit de mettre fin à l'occupation par le retrait de la concession après une mise en demeure préalable et sans préjudice de recouvrement des termes échus.

Article 4 : Cautionnement

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le concessionnaire doit, au moment de sa désignation c'est-à-dire au plus tard 7 jours avant son installation sur l'emplacement, fournir un cautionnement égal à 3 mois de redevance. Une preuve dudit cautionnement doit être fournie à la commune.

Le cautionnement n'est pas restitué en cas de désistement de l'occupant. Elle n'est libérée, déduction faite des sommes dues au concédant, que lorsque le concessionnaire a rempli toutes ses obligations.

Article 5 : Déchéance, résiliation, suspension, suppression et transfert de la concession

Si le concessionnaire ne satisfait pas à ses obligations, il sera poursuivi par voie de commandement. À défaut de rétablir la situation dans les 30 jours, le concessionnaire pourra être considéré comme déchu de plein droit de sa concession moyennant une simple notification émanant du concédant.

La concession peut être résiliée en cas de condamnation judiciaire du concessionnaire ou de ses représentants légaux de nature à rompre la confiance devant exister entre les parties à la présente convention. La résiliation peut également survenir en cas de faillite, dissolution ou mise en liquidation du concessionnaire.

Dans les cas visés aux alinéas précédents, le concessionnaire doit, de plein droit, au concédant une indemnité égale à un quart de la redevance annuelle en cours.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut suspendre le droit d'exploiter la frieterie en cas de fête, cérémonie ou autre événement se déroulant sur la voie publique, sans que l'occupant puisse réclamer une indemnité, de ce chef.

Dans le cas d'une suppression temporaire de l'emplacement, l'occupant a droit au remboursement d'une partie de sa redevance, proportionnelle à la durée de la suppression.

Si l'emplacement doit être supprimé définitivement, lorsque les circonstances l'exigent, la concession est retirée sans indemnité pour l'occupant sauf le remboursement de la redevance payée.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a la faculté de transférer, temporairement ou définitivement la concession vers un autre emplacement avant l'expiration du délai de validité de la concession si les circonstances en démontrent la nécessité. Le concédant reste seul juge des motifs de cette décision sans que l'occupant puisse réclamer une quelconque indemnité. Un préavis d'un mois devra être respecté excepté en cas d'urgence ou de force majeure.

En cas de transfert définitif, si le nouvel emplacement ne convient pas à l'occupant, celui-ci a le droit de renoncer à sa concession.

Afin de pouvoir effectuer un transfert temporaire ou définitif, le véhicule de commerce doit être muni de l'équipement nécessaire permettant son déplacement.

Article 6 : Impositions et consommables

Le concessionnaire paye la totalité des impositions foncières et taxes quelconques sur les lieux concédés.

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, d'eau, de gaz et d'égout sont réalisés auprès des différents impétrants. Toutes les consommations, les frais et les risques incombent à l'occupant ainsi que les loyers des compteurs.

Article 7 : Solidarité

Si deux ou plusieurs personnes se rendent conjointement adjudicataires, elles sont solidairement tenues au paiement de la redevance, des intérêts et des frais, ainsi qu'à l'exécution de toutes les charges et conditions de la concession.

Article 8 : Conditions d'exploitation

L'occupant doit se conformer à toutes les prescriptions que la Commune juge utile de lui imposer pendant la durée de l'exploitation.

La frieterie occupe au maximum une surface de 4 mètres de longueur sur 2,50 mètres de largeur. Un mètre et demi sépare la frieterie du kiosque à journaux.

L'occupant ne peut occuper son emplacement qu'à la condition d'être en règle avec les dispositions légales relatives au commerce ambulancier conformément à la loi du 20 juillet 2006.

L'occupant doit occuper l'emplacement précis autorisé par le Collège des Bourgmestre et Échevin et tel que défini par la concession.

Si l'occupant se déplace sans autorisation sauf en cas de force majeure, il sera privé de la concession et la caution lui sera confisquée.

Le concessionnaire doit obtenir l'approbation du concédant pour toutes les installations ou modifications qu'il se propose de réaliser.

La Commune se réserve le droit d'attribuer tout autre emplacement, sur la place Saint-Josse, en vue d'y installer un commerce autre que celui exercé par l'occupant.

L'occupant ne peut s'annoncer au public de manière bruyante.

À défaut par l'occupant de se conformer à l'une ou l'autre clause du présent cahier des charges, le Collège des Bourgmestre et Échevins a le droit de mettre fin à l'occupation et de confisquer la caution, sans indemnité ni restitution du droit payé.

Article 9 : Entretien et réparations

Le véhicule, l'emplacement ainsi que les abords doivent être tenus dans un état permanent de propreté. Aucun déchet ou détritus ne peut souiller la voie publique. L'occupant est tenu personnellement responsable de l'état de propreté des abords de la frieterie.

L'occupant doit mettre à disposition de sa clientèle une poubelle destinée aux papiers et aux autres déchets.

Les représentants de la Commune peuvent pénétrer dans les lieux sans réserve ni avertissement afin de contrôler cette disposition.

L'abandon de l'emplacement, pour quelque motif que ce soit, ne donne lieu ni à une ristourne, ni à une indemnité. Si l'abandon se prolongeait pendant plus de quinze jours, sans motif plausible, la caution reste acquise à la Commune.

Le concessionnaire doit assurer l'entretien des installations d'électricité, d'eau et de gaz et les maintenir en parfait état.

Le concessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des plans des diverses installations mises à sa

disposition par le concédant.

Article 10 : Responsabilité en cas de dommage

Le concessionnaire est responsable, tant envers le concédant qu'envers les tiers, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter de l'exploitation de sa concession. Il exonère le concédant de toute responsabilité à cet égard et est tenu de le garantir contre toute action qui peut lui être intentée du chef de l'exploitation de sa concession.

Article 11 : Police d'assurance

A cet égard, le concessionnaire est tenu de contracter auprès d'une compagnie agréée une assurance couvrant sa responsabilité civile en cas d'accident avec dommage physique ou matériel causé aux tiers. Il doit, en outre, remettre à la Commune une copie de ses contrats d'assurance. Cette police doit contenir une clause stipulant que l'assureur doit aviser la commune en cas de non-règlement de la prime annuelle.

Article 12 : Sous-location ou cession de la concession

Sauf autorisation expresse du Collège des Bourgmestre et Échevins, il est interdit à l'occupant de céder son permis de stationnement ou de sous-louer son emplacement.

En cas de cession autorisée, la caution n'est restituée qu'après que le nouvel occupant ait versé sa caution.

En cas de sous-location ou de cession, le concessionnaire demeurera solidairement tenu avec le sous-locataire ou le cessionnaire, de ses obligations vis-à-vis du concédant.

Article 13 : Communication faite au concessionnaire

Toutes les communications à faire par le concédant au concessionnaire sont valablement notifiées par pli recommandé à la poste. Le dépôt du pli à la poste vaut notification à partir du lendemain.

Article 14 : Élection de domicile

Pour l'exécution du contrat de concession, l'élection de domicile est faite par le concédant en la maison communale de Saint-Josse-ten-Noode, avenue de l'Astronomie, 13 à 1210 Bruxelles. Le concessionnaire doit faire élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles dès le jour de la signature de la convention. À défaut, toutes significations et notifications sont valablement opérées au lieu de l'exploitation de la frieterie soit place Saint-Josse, à côté du kiosque à journaux.

Article 15 : Compétence des tribunaux

Tout litige relatif à l'exécution du présent contrat ou à son interprétation est de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles.

Fait à Saint-Josse-ten-Noode, le

Pour le concédant

Pour le concessionnaire