

Administration communale de Molenbeek Saint Jean

Appel à candidatures : exploitation du kiosque de la piscine Louis Namèche,

Rue Van Kalck 93, 1080 Molenbeek-St-Jean



Contact:

Arnaud VANHORENBEKE,

T: 02/563 13 47 – avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Service des propriétés communales / Dienst gemeentelijke eigendommen

1 Table des matières

2	Préambule	3
2.1	Contact	3
2.2	Informations pratiques.....	3
2.3	Profil d'occupation	3
3	Objet du bail	4
3.1	Situation géographique	4
3.2	Descriptif et dimensions de l'infrastructure.....	4
3.3	Plan	5
3.4	Photos.....	6
3.5	Contraintes techniques d'exploitation	7
3.6	Relations avec la commune.....	7
3.7	Loyer	7
3.8	État des lieux	7
4	Candidature	8
4.1	Contenu de la candidature	8
4.2	Candidat	8
4.3	Visite et renseignements.....	8
4.4	Dépôt de la candidature.....	8
4.5	Documents et permis à fournir	8
4.6	Critères de sélection.....	9
4.6.1	Critères financiers.....	9
4.6.2	Critères horaires	9
4.6.3	Critère de qualité des produits et critères environnementaux.....	9
4.6.4	Critère de complémentarité et d'originalité	9
4.7	Critères d'exclusion	9
4.7.1	Motifs liés au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale.....	9
5	Procédure de sélection.....	10
5.1	Jury	10
5.2	En cas de non-sélection.....	10
6	Formulaire de candidature.....	11

6.1	Informations	11
6.1.1	Porteur – porteuse de la candidature	11
6.1.2	Entreprise	11
6.1.3	Affiliation à la sécurité sociale.....	11
6.2	Annexes	12
6.2.1	Administratif.....	12
6.2.2	Business plan	12
6.2.3	Description du projet.....	12

2 Préambule

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean lance un appel à candidatures pour l'exploitation du kiosque dans la piscine Louis Namèche, sise Rue Van Kalck 93 à 1080 Molenbeek.

2.1 Contact

Arnaud VANHORENBEKE

T: 02/563 13 47 – avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Service des propriétés communales / Dienst gemeentelijke eigendommen

2.2 Informations pratiques

- La durée du bail est de 9 ans ;
- Une visite des locaux sera organisée sur rendez-vous (du lundi au vendredi entre 9h et 17h) ;
- Les réponses aux questions seront transmises à tous les candidats ;
- Le dossier de candidature doit être remis pour le 01 décembre 2023 à midi ;
- Seuls les dossiers complets et remis avant la date limite seront pris en compte.

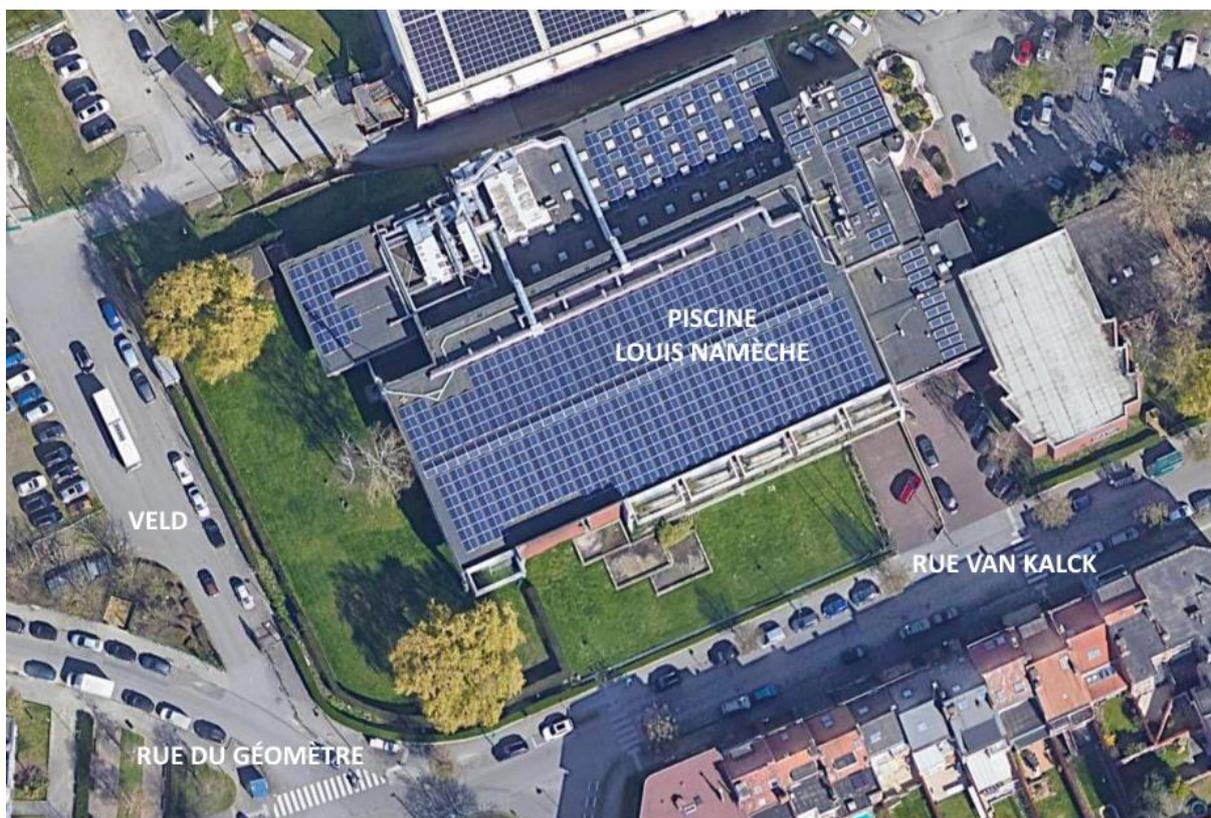
2.3 Profil d'occupation

La commune souhaite relancer une occupation de type kiosque alimentaire.

3 Objet du bail

3.1 Situation géographique

Le bâtiment est situé Rue Van Kalck 93, 1080 Molenbeek.



3.2 Descriptif et dimensions de l'infrastructure

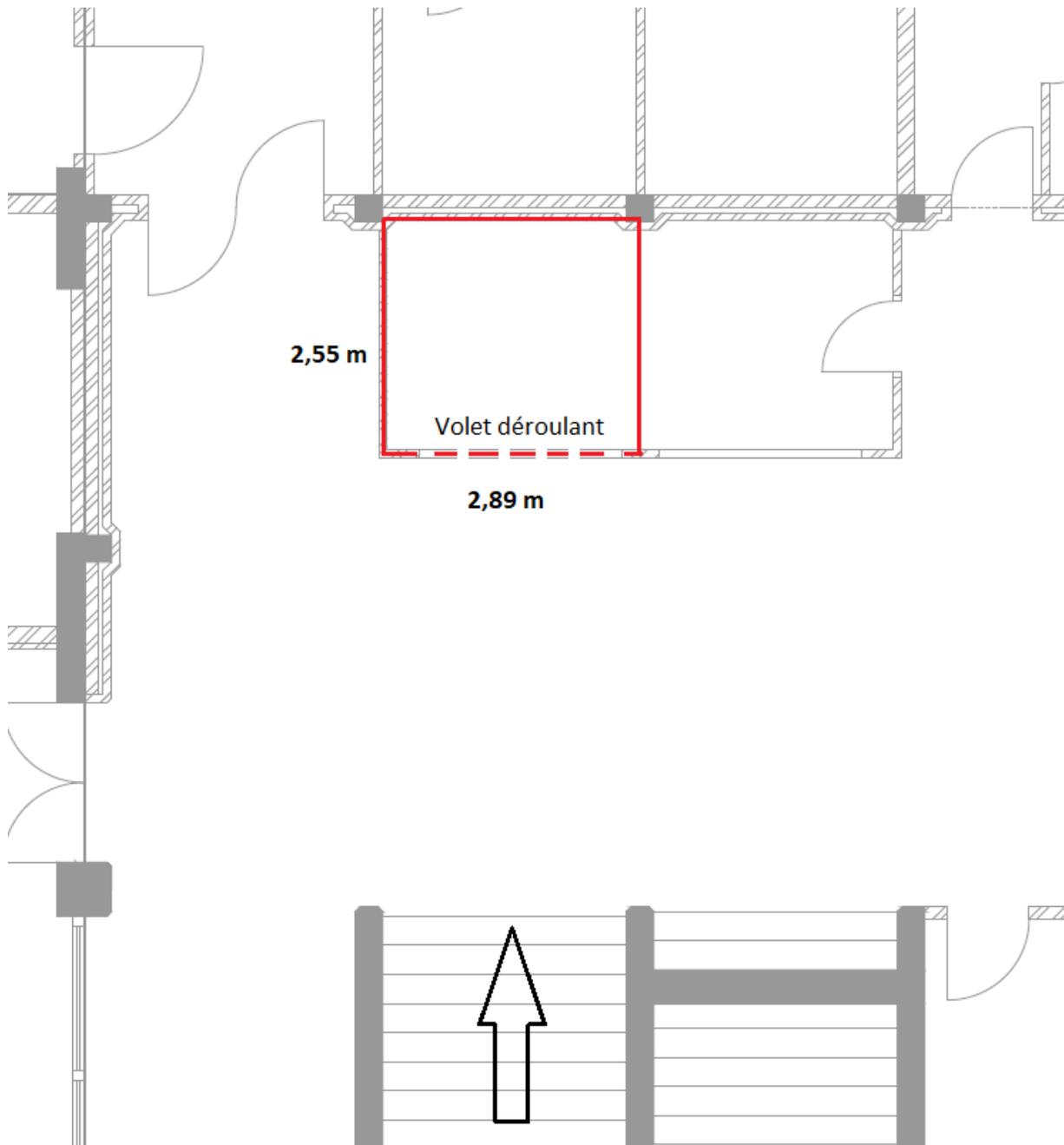
Le bail d'occupation porte sur un kiosque situé au premier étage de la piscine Louis Namèche,

Les dimensions du local sont de 7,3 m² (2,55m * 2,89m).

Le local est fourni sans équipements.

Les lieux seront libres et le candidat aménagera les lieux en fonction de son projet.

3.3 Plan



3.4 Photos



3.5 Contraintes techniques d'exploitation

Les charges d'eau, de gaz et d'électricité sont à charge du bailleur.

Le bailleur entreprendra au plus vite les démarches d'ouverture de compteurs à son nom. Le forfait énergie s'élèvera à € 100 par mois jusqu'à l'ouverture de tous les compteurs.

A partir de son entrée en jouissance, le locataire s'engage à s'acquitter du paiement de toutes les charges dues pour la consommation d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les charges relatives à l'entretien et à la location des compteurs pour la consommation d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les charges relatives à l'entretien et à la location des compteurs à ouvrir à son nom ou à celui de l'exploitant.

Cette infrastructure est attribuée dans l'état où elle se trouve au moment de la signature du bail. Le titulaire de l'emplacement est présumé connaître l'état de l'infrastructure et de ses équipements pour les avoir vus et contrôlés. Il reconnaît les accepter comme tels sans pouvoir exiger de la Commune des travaux de gros œuvre, de remise en état ou d'entretien quelconques.

3.6 Relations avec la commune

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean est propriétaire du bâtiment. Elle établira avec l'exploitant un bail commercial pour une durée de 9 ans dont les termes seront approuvés par le conseil communal.

La période d'occupation sera effective à la signature du bail commercial.

3.7 Loyer

Sans préjudice d'indemnités, le loyer de base du local est fixé à **€ 400 par mois + € 100 de forfait jusqu'à ouverture des compteurs eau, gaz et électricité au nom du bailleur.**

Une offre de loyer supérieure sera prise en compte positivement dans la décision d'attribution.

Ce loyer sera, de plein droit, adapté proportionnellement à l'évolution de l'indice santé, chaque année au 1^{er} du mois anniversaire de la signature du bail.

3.8 État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi entre la commune et le bailleur au plus tard pour l'entrée dans les lieux. Les clés seront remises après la signature de l'état des lieux par le bailleur et la commune.

À la fin du bail, un état des lieux contradictoire de sortie sera établi entre la commune et le bailleur. Les clés seront rendues après la signature de l'état des lieux par le bailleur et la commune.

Les parties relèveront les index de tous les compteurs durant ces visites.

4 Candidature

4.1 Contenu de la candidature

Voir le formulaire de candidature en fin de document.

4.2 Candidat

Peut faire acte de candidature :

- Soit une personne physique, titulaire d'un numéro de TVA.
- Soit une personne morale titulaire d'un numéro de TVA.

4.3 Visite et renseignements

Une visite des locaux sera organisée, individuellement avec chaque candidat potentiel, avant la remise des dossiers de candidature.

La visite se fera sur rendez-vous (du lundi au vendredi entre 9h et 16h).

Les candidats potentiels recevront tous les mêmes renseignements, ainsi que les réponses à toutes les questions posées.

4.4 Dépôt de la candidature

Le dépôt du dossier de candidature doit parvenir à la commune **pour le 01 décembre 2022 à 12h**.

Le dossier de candidature pourra :

- Être établi sur papier et sera glissé sous pli définitivement scellé mentionnant la référence : *Service des Propriétés communales – A. Vanhorenbeke – Bureau 41 – Appel à candidature pour l'occupation du kiosque.*

Le pli sera envoyé, posté ou déposé à l'accueil de l'administration communale, à l'adresse :

*Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean
20, rue du comte de Flandre, 1080 Bruxelles
A l'attention de M. A. VANHORENBEKE*

- Être envoyé numériquement à l'adresse de contact : avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be .
Avec comme référence : *Service des Propriétés communales – A. Vanhorenbeke – Bureau 41 – Appel à candidature pour l'occupation du kiosque Louis Namèche.*

4.5 Documents et permis à fournir

Avant l'exploitation du commerce, le locataire devra fournir les documents et attestations suivants :

- Le formulaire de candidature, présent en fin de document, dûment complété ;
- Extrait complet du guichet d'entreprise (attestation de gestion) ;
- Documents d'enregistrement / d'autorisation AFSCA délivrés avant le début de l'activité ;
- Permis d'exploitation ;
- Documents de réception des installations de gaz et d'électricité rédigés par un organisme agréé (à renouveler), le cas échéant ;
- Certificat d'hygiène ;

- Attestation de sécurité incendie du SIAMU ;
- Déclaration pour la surveillance par caméras le cas échéant ;
- Attestation contrôle extincteurs (annuellement) ;
- Attestation légale RC Objective Incendie émanant de la compagnie d'assurance ;
- Contrat enlèvement des détritrus ;
- Certificat de moralité ;
- Autorisation de vente d'alcool : patente pour le débit de boisson alcoolisée le cas échéant ;
- Attestation SABAM le cas échéant.

4.6 Critères de sélection

4.6.1 Critères financiers

- La capacité financière du porteur de projet : viabilité économique du projet sur une durée de 9 ans.
- Une offre de loyer supérieure sera une plus-value dans la décision d'attribution.
- La pertinence des motivations avancées.
- Une expérience sera prise en compte.

4.6.2 Critères horaires

- Une proposition de plage horaire étendue sera prise en compte positivement.

4.6.3 Critère de qualité des produits et critères environnementaux

La qualité et la diversification des produits proposés seront pris en compte dans le choix de l'exploitant. Par exemple :

- Privilégier des aliments sains - de gamme 1 - et les circuits d'approvisionnement courts ;
- Privilégier le bio ;
- La vente de fruits ;
- Diminution des déchets en mettant à disposition des clients du sucre, condiments et autres compléments en vrac et non en dosettes préconditionnées ;

4.6.4 Critère de complémentarité et d'originalité

Le jury privilégiera un projet proposant un concept original et différent des offres déjà existantes dans la commune.

4.7 Critères d'exclusion

4.7.1 Motifs liés au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale

Par le seul dépôt de son offre, le candidat atteste être en règle avec ses obligations sociales et fiscales.

5 Procédure de sélection

Les notes seront analysées par le Service des Propriétés communales qui transmettra un rapport au Collège des Bourgmestre et Echevins qui prendra in fine la décision d'attribution.

5.1 Jury

La date de délibération et la composition du jury seront communiquées ultérieurement à chaque candidat.

5.2 En cas de non-sélection

Toutes les informations contenues dans le dossier de candidature peuvent être consultées par l'administration pour établir des statistiques, des études, des publications et des communications.

Les candidats non-retenus marquent leur accord sur le fait de figurer dans un registre des demandes d'occupations. Les candidats non-retenus marquent leur accord sur le fait qu'ils peuvent être sollicités par la Commune en cas de désistement d'un autre candidat ou en cas d'autres possibilités d'occupation.

6 Formulaire de candidature

Candidature pour l'occupation du kiosque sis au 93 Rue Van Kalck, à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

6.1 Informations

6.1.1 Porteur – porteuse de la candidature

Nom : Prénom : Mme. / M. :
Adresse :
Localité :
Code postal : Pays :
Nationalité : Date de naissance :
Courriel : Téléphone :

6.1.2 Entreprise

Représentant.e.s :
Nom :
Adresse du siège social :
Pays :
Téléphone : Fax :
Courriel :
Secteur d'activité :
Code Banque-Carrefour des entreprises :
Numéro de TVA et d'enregistrement :

6.1.3 Affiliation à la sécurité sociale

Immatriculation O.N.S.S :

6.2 Annexes

Sont annexés à la présente candidature :

6.2.1 Administratif

- Un inventaire des pièces fournies et numérotées ;
- Un extrait complet du guichet d'entreprise (attestation de gestion) ;
- Certificat de moralité ;

6.2.2 Business plan

Un business plan comportant :

- Une analyse du projet ;
- Une étude financière pour l'exploitation projetée ;
- La stratégie commerciale ;
- Le loyer proposé ;
- La plage horaire proposée.

6.2.3 Description du projet

Une description du projet comprenant :

- Une description du concept ;
- Une présentation de l'aménagement intérieur envisagé ;
- Vos motivations ;
- Vos atouts ;
- Les démarches éventuelles que vous devez entreprendre avant l'ouverture.

Fait à :

Le :

Signature(s) :