Province de Liège

PROVINCE RAQUETTES ARENA

APPEL PUBLIC À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Date limite de remise des manifestations d'intérêt : 20 novembre 2026

Sommaire

1. Coordonnées de la Province de Liège p.3
2. Portée de l'appel à manifestation d'intérêt p.3
    2.1. Contexte p.3
    2.2. La vision de la Province Raquettes Arena p.4
    2.3. Les grands principes appliqués à la répartition des périodes d'occupation de la Province Raquettes Arena p.5
    2.4. Bien appartenant au domaine public provincial – conséquences en droit p.5
    2.5. Procédure publique de sélection p.5
3. Conditions p.6
    3.1. Objet de la consultation p.6
    3.2. Focus sur l'enjeu de la Province Raquettes Arena p.6
    3.3. Enjeux du partenariat p.6
    3.4. Contrepartie de l'occupation p.7
4. Conditions de la consultation p.7
    4.1. Définition de la procédure p.7
    4.2. Calendrier et déroulement de la procédure p.7
    4.3. Conditions de participation des soumissionnaires p.8
    4.4. Eléments d'information à disposition des soumissionnaires p.8
5. Sélection de l'occupant p.8
    5.1. Manifestation d'intérêt du candidat p.8
    5.2. Dossier à remettre p.9
    5.3. Négociation p.9
    5.4. Sélection de l'occupant p.10
    5.5. Désistement p.11
6. Renseignements complémentaires p.11

1. Coordonnées de la Province de Liège

Province de Liège - Direction du Service des Sports

Giovanni BOZZI, Premier Directeur f.f

Rue des Prémontrés, 12 – 4000 LIÈGE

Tél. : 04/279.45.31

Email : service.sports@provincedeliege.be

2. Portée de l'appel public à manifestation d'intérêt.

2.1. Contexte.

La Province Raquettes Arena fait la part belle aux sportifs en tout genre : amateur, confirmé et étudiants.

Ce site permet aux pratiquants de tennis & PADEL de s'entraîner dans des infrastructures de qualité et accueille aussi toute association sportive qui manifesterait un intérêt à bénéficier d'excellentes conditions, tant pour des manifestations ponctuelles que pour occuper le site d'une manière plus régulière.

Grâce à ce complexe, la Province de Liège a également la possibilité d'y organiser des événements de haut niveau comme le Tournoi international de la Province de Liège (15.000$) ou accueillir les entrainements de la Team Pro de l'Association Tennis Wallonie - Bruxelles.

Outre ces évènements, l'infrastructure est accessible à tous du lundi au dimanche de 8h30 à 22h30. Elle est par contre fermée certains jours fériés.

L'infrastructure sportive est pourvue de 7 terrains de tennis extérieurs, 4 terrains de tennis intérieurs, 2 terrains de PADEL et un bâtiment central.

Celui-ci est muni, au rez-de-chaussée, de deux vestiaires, de sanitaires et d'une salle de réunion. A l'étage, se trouve l'espace Horeca avec un grand comptoir, une cuisine ainsi que 2 bureaux.

La Province Raquettes Arena peut ainsi, outre les entraînements et autres rencontres de tennis & PADEL, accueillir des tournois, stages et autres compétitions nationales, régionales ou internationales, en proposant un espace Horeca pouvant accueillir les spectateurs.

Symbole du dynamisme de la Province de Liège en matière de politique sportive, cette infrastructure constitue avant tout un outil ouvert à tous.

Aussi, la Province Raquettes Arena garantit une utilisation rationnelle et optimale de l'infrastructure publique grâce notamment à une occupation récurrente des terrains par :

- Des clubs de tennis ;
- Des écoles de tennis ;
- L'Association Tennis Wallonie – Bruxelles
- Les étudiants du sport/études de la Province de Liège ;

- Des occupations ponctuelles par le Service des Sports de la Province de Liège respectivement pour diverses activités sportives et autres stages pour jeunes qu'il organise ;
- Les locations ponctuelles des pratiquants de tennis et PADEL ;
- Des écoles primaires ;
- …

Un flux hebdomadaire moyen estimé entre 1.000 à 1.500 personnes est enregistré durant la saison sportive qui comprend : « pratiquants » (jeunes et adultes), les entraîneurs, les membres des staffs techniques, les bénévoles et autres délégués, les parents et le public des différentes activités qui y sont proposées en semaine et les week-ends. Il s'agit donc d'un outil dynamique et de rayonnement pour toute la province, qui vit sur une large plage horaire.

2.2. La vision de la Province Raquettes Arena

L'ambition de la Province de Liège, à travers cette infrastructure, est de mener à bien ses missions et objectifs de service public, dans un cadre professionnel, d'inclusion et de stimulation en matière de formation des jeunes joueurs et de pratique sportive.

Chaque entité (clubs, fédération, associations diverses, établissements scolaires, …) qui développe des activités liées à ce site doit être inspirée par un état d'esprit de Tiers Lieu qui place parmi ses priorités :

- L'accessibilité sous toutes ses formes et l'ouverture favorisant l'accessibilité au sport, la démocratisation et l'accompagnement
- La qualité et le professionnalisme : service et attitude irréprochables
- Un encadrement de qualité assuré par des formateurs compétents
- L'accueil et l'écoute : approche personnalisée des publics au maximum et priorité sur la cordialité et l'empathie
- L'exigence
- La créativité : approche favorisant l'application ou l'utilisation de méthodes de formation adaptées et favorisant un épanouissement personnel
- L'adaptabilité : polyvalence et réactivité face aux diverses situations
- La solidarité : sens de la collaboration et de l'entraide
- Le respect des divers occupants et des utilisateurs
- L'ouverture d'esprit qui induit un véritable dialogue entre les occupants de la Province Raquettes Arena.

La Province de Liège souhaite que la Province Raquettes Arena soit un outil de formation et de promotion du sport pour exprimer la capacité d'une province à répondre aux besoins des clubs et des autres usagers intéressés par le développement et la pratique sportive.

2.3 Les grands principes appliqués à la répartition des périodes d'occupations de la Province Raquettes Arena

En ce qui concerne la répartition des périodes d'occupation, la priorité est donnée aux activités développées par la Province de Liège, plus particulièrement par son département des Sports.

2.4. Bien appartenant au domaine public provincial - Conséquences en droit.

Le présent contrat a pour objet d'octroyer à un opérateur privé un droit d'occupation portant sur une partie d'immeuble relevant du domaine public provincial.

Les biens du domaine public étant affectés à l'usage de tous, ils sont hors commerce et nul ne peut en conséquence acquérir sur eux, par convention notamment, un droit privé qui serait de nature à faire obstacle à cet usage et/ou à porter atteinte au droit de la puissance publique de le régler et de le modifier en tout temps selon les besoins et l'intérêt de l'ensemble des citoyens auquel l'autorité est censée se rapporter.

Dès lors, les dispositions de la convention de location qui sera conclue à l'issue de la présente procédure n'auront ainsi pas pour but ou objet et ne peuvent notamment avoir pour effet de leur rendre applicables les dispositions légales relatives aux baux commerciaux ici expressément exclues.

Les clauses et dispositions du cette convention future constitueront donc des règlements particuliers dérogatoires aux règles civiles du bail chaque fois qu'elles s'écartent implicitement ou expressément de celles-ci.

Les clauses et dispositions relatives à la durée de la présente convention seront fixées en vue d'assurer un strict respect du principe général précité.

2.5. Procédure publique de sélection.

Un arrêt de la Cour de justice de l'UE du 14 juillet 2016 (Arrêt dit « Promoimpresa ») impose, à propos de la gestion des biens détenus en propriété par des autorités publiques un mécanisme de sélection préalable destiné à garantir le respect des principes d'impartialité et de transparence dans la mise en œuvre de cette gestion.

Ainsi, est-il aujourd'hui unanimement admis et d'ailleurs entériné par les nouvelles dispositions du C.D.L.D. (Art. L3512-1 et suivants), que lorsqu'un titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente doit organiser, librement, une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures adéquates de publicité.

Le présent appel constitue donc cette procédure publique de sélection initiée par la Province de Liège.

3. Conditions.

3.1. Objet de la consultation.

La Province de Liège souhaite permettre à un opérateur tiers d'occuper une partie de l'infrastructure du site appelé « Province Raquettes Arena » afin que cet espace soit affecté à l'exploitation d'une cafétéria incluant le service de boissons et/ou de la petite restauration.

Cet espace est équipé d'un comptoir de débit de boissons, d'une cuisine équipée professionnellement pouvant servir à la préparation de repas, de petite restauration ainsi que de sandwiches, d'une surface comportant tables, chaises et tabourets et d'une terrasse.

La Province de Liège lance donc le présent appel public à manifestation d'intérêt en vue de pouvoir sélectionner le futur occupant de cet espace.

3.2. Focus sur l'enjeu de la Province Raquettes Arena

La Province de Liège souhaite aborder la Province Raquettes Arena comme un projet global, incluant ses partenaires, dont il faut maximiser l'impact et bien sûr aussi sur le long terme.

Cet impact sera décliné notamment autour des axes suivants :

- L'éveil au sport dès le plus jeune âge,
- La formation sportive accessible,
- L'engagement citoyen,
- L'inclusion sociale des jeunes sportifs,
- L'inclusion sociale des personnes en situation de handicap,
- Le développement sportif,
- Le développement territorial,
- Le développement économique,
- Le développement durable,
- L'éducation à une bonne alimentation par la confection de repas sains et équilibrés,
- Le contrôle des déchets.

Ainsi la Province de Liège souhaite, avec les opérateurs tiers alliés à ce projet, travailler dans une logique commune d'amélioration continue sur les sujets de responsabilité sociale *(les conditions de travail ; la finalité de service à la collectivité, l'autonomie de gestion…)* et de responsabilité environnementale *(mise en œuvre de l'économie circulaire, alimentation durable, circuit court de proximité...).*

3.3. Enjeux du partenariat.

La Province de Liège souhaite trouver son partenaire HORECA afin de construire avec lui le meilleur dispositif destiné à assurer l'animation du lieu en synergie avec l'ensemble de ses acteurs provinciaux ou extérieurs.

L'enjeu de l'opération envisagée est de créer au profit des tous les publics appelés à fréquenter la Province Raquettes Arena, une expérience agréable, personnalisée au lieu, conviviale et durable.

3.4. Contrepartie de l'occupation.

Dans le cadre du présent appel public, la Province de Liège invite les soumissionnaires à formuler notamment leur meilleure proposition quant à la contrepartie financière qu'ils sont disposés à payer à la Province, selon un rythme mensuel, plurimensuel ou annuel, en contrepartie du droit d'occupation qui leur serait consenti pour une durée qui sera déterminée au terme de la négociation dont question ci-après.

Cette proposition devra être formulée de manière à permettre de rendre cette contrepartie déterminée ou à tout le moins déterminable, quant à son montant, dès l'accord des parties sur le droit d'occupation.

Le montant de la contrepartie peut être variable à la condition que les critères déterminant cette variabilité soient clairement déterminés dans la proposition.

Les contreparties en nature ne sont pas autorisées.

Parmi les charges imposées au futur titulaire du droit d'occupation figurera l'obligation de permettre à la Province de Liège d'occuper gratuitement l'espace HoReCa à raison d'un maximum de 5 jours par an, consécutifs ou non.

4. Conditions de la consultation.

4.1. Définition de la procédure.

La présente consultation est un appel public à manifestation d'intérêt.

La procédure mise en place repose sur une négociation avec les soumissionnaires dans les conditions définies au présent règlement de consultation.

4.2. Calendrier et déroulement de la procédure.

La procédure se déroule en plusieurs étapes successives présentées ici à titre indicatif

- *Étape 1* : envoi, avant la date indiquée en page de garde du présent règlement, d'un courriel à l'adresse service.sports@provincedeliege.be par lequel le candidat indique qu'il souhaite participer à la négociation.

- *Etape 2* : Sur demande écrite adressée au Service des Sports, présentation possible au(x) candidat(s) ayant manifesté intérêt pour la gestion de la cafétéria de la « **Province Raquettes Arena** » de la Province de Liège et présentation des équipements qui seront inclus dans la location.

- *Etape 3* : Remise par les candidats d'une proposition initiale reprenant les différents éléments constituant de celle-ci et les différents éléments exigés par le présent règlement et ce, dans le délai qui sera fixé par la Province dans un courrier subséquent adressé aux candidats qui se seront manifestés.

- *Etape 4* : Négociation avec les soumissionnaires sur la base de leur proposition initiale, invitation à remettre une proposition finale et sélection de l'occupant en application des critères de sélections des offres.

- *Etape 5* : Conclusion d'un contrat de location entre la Province de Liège et le soumissionnaire retenu.

La négociation est organisée librement par la Province de Liège dans le respect des principes généraux de transparence et de non-discrimination et dans les conditions du présent règlement.

4.3. Conditions de participation des soumissionnaires

Les soumissionnaires doivent répondre seuls, ils ne sont pas autorisés à présenter des propositions en groupement.

Les soumissions émanant de personnes morales non encore existantes juridiquement et/ou en voie de formation ne sont pas recevables.

4.4. Eléments d'information à disposition des soumissionnaires

La Province de Liège met à la disposition des soumissionnaires le présent règlement. Elle peut éventuellement adresser aux soumissionnaires des compléments d'informations, notamment des documents techniques.

5. Sélection de l'occupant.

Les soumissionnaires sont invités à présenter leurs propositions en respectant les prescriptions ci-dessous.

5.1. Manifestation d'intérêt du candidat

Au stade de l'étape 1, les soumissionnaires sont invités à manifester leur intérêt en adressant un courriel à la Province de Liège à l'adresse

service.sports@provincedeliege.be

Ce courriel doit être adressé au plus tard à la date mentionnée en première page du présent règlement.

A titre exceptionnel, la Province de Liège se réserve la possibilité d'accepter les manifestations d'intérêt postérieures à la date limite mentionnée en page de garde. Les candidats concernés sont avertis qu'ils seront intégrés dans la procédure de négociation au même stade que les candidats ayant manifesté leur intérêt dans le délai mentionné ci-avant, et qu'ils ne pourront pas rattraper un éventuel retard de négociation.

Les candidats ayant manifesté leur intérêt seront invités à remettre une proposition conformément au point 5.2 et ce, dans le délai qui sera indiqué dans l'invitation à émettre une proposition qui leur sera adressée par la Province de Liège.

5.2. Dossier à remettre

Dans un second temps, les soumissionnaires ayant manifesté leur intérêt et visités les lieux seront invités à remettre un dossier contenant leur proposition.

Le dossier à remettre par chaque soumissionnaire comprendra au moins les pièces suivantes :

1° Un dossier de candidature comprenant :

a) La situation propre du soumissionnaire.

- Les documents relatifs à la situation sur le plan des dettes sociales et fiscales ;
- Un extrait récent du casier judiciaire ;

b) Capacité économique et financière :

- Une déclaration concernant le chiffre d'affaire global et le chiffre d'affaire relatif aux activités auxquelles l'APMI se réfère, réalisés au cours des 2 derniers exercices disponibles.

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par la Province de Liège, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen équivalent.

Le soumissionnaire pourra communiquer toutes pièces ou documents nécessaires pour une analyse complète de son dossier au regard des critères de sélections annoncés au présent document.

2° Un dossier d'offre

Ce dossier contiendra les éléments permettant d'apprécier l'offre au regard des critères de sélection, et notamment la proposition relative au développement opérationnel de l'activité dans tous ses éléments et à la contrepartie financière, et ce conformément aux orientations développées dans le présent règlement de consultation.

5.3. Négociation

La négociation est organisée librement par la Province de Liège avec le ou les soumissionnaires dont la proposition correspond le mieux aux attentes de la Province de Liège au regard des critères énoncés ci-après.

Elle peut notamment prendre la forme de réunions, d'ateliers, de remise de documents ou d'offres intermédiaires.

Si plusieurs soumissionnaires participent à la procédure, une stricte égalité de traitement sera observée dans l'organisation de la négociation.

La Province de Liège se réserve la possibilité d'éliminer des soumissionnaires en cours de négociation en tenant compte des critères d'évaluation des propositions énoncés dans le présent règlement de consultation.

Une fois que la Province de Liège considère que la négociation a abouti, elle invite le ou les soumissionnaires encore en lice à remettre une proposition finale, dont le contenu et le délai de remise seront déterminés dans l'invitation à remettre une proposition finale.

5.4. Sélection de l'occupant

Plusieurs critères, ainsi hiérarchisés, seront utilisés pour déterminer le soumissionnaire qui sera retenue en qualité d'occupant :

1. Capacité : Adéquation des ressources humaines et financières qui seraient affectées à l'activité pour permettre à celle-ci d'atteindre un volume et un niveau de qualité adéquats. (20 points)

2. Expérience : Importance des expériences antérieures du soumissionnaire dans le domaine d'activités concernée par le présent APMI et plus particulièrement

dans la gestion d'espace HORECA sur des sites consacrés principalement à la pratique sportive ou d'activité de loisirs (30 points).

3. Alignement de l'offre avec les ambitions et enjeux des différentes facettes de la Province Raquettes Arena, notamment, en matière d'appui apporté aux activités des clubs locataires, de préservation de l'environnement, de développement durable, d'innovation sociale, d'inclusion et de création de valeur. Ces ambitions se traduiront notamment sur les produits et solutions (en ce compris les tarifs) proposées dans le cadre des activités de vente et service de repas et de boissons. (10 points)

4. Contribution au rayonnement des activités de la Province Raquettes Arena (10 points) :

    a. Par une **capacité à s'adapter aux actions** et activités destinées à faire la promotion ou à créer l'animation du site ;

    b. Par une **promesse de qualité** envers les clients et les occupants ;

    c. Par la **mise en place d'un système crédible de contrôle d'hygiène** (cfr. Notamment, les « smiley » mis en place par l'AFSCA).

5. Valeur de l'apport financier proposé en contrepartie de l'occupation consentie (30 points)

L'analyse des propositions finales sera soumise au Collège de la Province de Liège qui choisira l'offre retenue en s'assurant qu'elle représente la meilleure solution opérationnelle et socio-économique pour le développement de l'activité concernée par le présent APMI.

5.5. Désistement.

Le présent appel à manifestation d'intérêt n'engage pas la Province de Liège dans des actions spécifiques.

La Province de Liège se réserve le droit de :

- Arrêter librement et sans motif le processus de choix de l'occupant
- Rejeter une, plusieurs ou toutes les propositions avant ou après leur réception si aucune proposition ne répond aux attentes de la Province de Liège.

6. Renseignements complémentaires

Les soumissionnaires peuvent poser toutes les questions d'ordre administratif ou technique à la Province de Liège, par écrit, à l'attention

Province de Liège – Service des Sports

Giovanni BOZZI, Premier Directeur f.f

Rue des Prémontrés, 12 – 4000 LIÈGE

Email : service.sports@provincedeliege.be

La Province de Liège diffusera les réponses aux questions posées par les soumissionnaires via l'adresse e-mail mentionnée ci-avant afin que tous les soumissionnaires disposent du même niveau d'information.

Les offres des soumissionnaires seront traitées par la Province de Liège sous le sceau de la confidentialité à l'égard des autres candidats à l'APMI.