

Direction des Bâtiments communaux

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal.

BATIMENTS COMMUNAUX

SÉANCE DU 18 décembre 2014 - N° 4

Responsable administratif : Shadi ABU DALU

Tél: 04/238.30.32

Email: shadi.abudalu@liege.be

Le Conseil communal,

Objet : Bat 10 423

Bâtiment 0-4420-02

Exploitation de la salle de concert de la Sauvenière, située place Xavier NEUJEAN 24 à 4000 Liège

Concession de services publics

Adoption de la convention spécifiant la concession de services publics en vue de l'exploitation d'un espace de concert au sein de la Sauvenière

Vu l'article 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Considérant que la Ville de Liège et ses partenaires, dans l'objectif de créer un lieu d'échanges de savoirs, de mémoire et de création, ont donné l'impulsion au MNEMA pour l'ouverture dans l'ancien bâtiment des Bains de la Sauvenière, d'un lieu à la hauteur de ses ambitions, à savoir : soutenir « Les Territoires de la Mémoire » afin de sous-tendre la position de pôle culturel et touristique de la Ville de Liège;

Considérant qu'entre ces Territoires et les salles de cinéma Sauvenière, une salle de concert vient s'adjoindre à l'espace ainsi créé reliant le Boulevard de la Sauvenière à la Place Xavier Neujean via la galerie et la cour au sein de l'espace public;

Considérant que la Ville de Liège souhaite confier l'exploitation de l'espace de la salle de concerts du Sauvenière à une entité culturelle pouvant apporter renommée et professionnalisme par sa gestion d'événements culturels et doit conclure pour ce faire une concession de service public ;

Considérant que cette concession permettra au partenaire d'occuper les espaces déterminés au sein du Sauvenière de manière exclusive mais révocable et moyennant le paiement d'une redevance ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 25 octobre 2010- N°118 :

- décidant de procéder à une consultation ouverte avec publicité préalable en vue de la conclusion d'un contrat de concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du complexe Sauvenière ;
- fixant les situations excluant les candidats de la participation à la procédure ;
- fixant les critères destinés à apprécier la capacité financière économique et technique des candidats ;
- adoptant le cahier des clauses et conditions contractuelles appelé à régir la procédure de passation et d'exécution du contrat ainsi que les droits et obligations respectifs des deux parties concernées ;

Vu l'avis de marché n° 25507 publié au Bulletin des Adjudications du Moniteur belge du 15/12/2010 et l'avis de marché n° 371887-2010 publié au supplément au Journal officiel de l'Union européenne du 15/12/2010 invitant les soumissionnaires à remettre une offre ;

Vu le procès-verbal de la séance d'ouverture des offres qui s'est déroulée le 14 février 2011 à 10 heures 00 ;

Considérant que seule Festiv@liège ASBL dont le siège est établi rue Auguste HOCK 21 à 4020 Liège a remis offre lors de l'appel d'offres général ;

Considérant que les documents et chiffres contenus dans l'offre du candidat font apparaître les conclusions suivantes :

I – SITUATIONS ENTRAINANT L'EXCLUSION DE LA PARTICIPATION A LA PROCEDURE

Le candidat produit les documents démontrant qu'il ne se trouve dans aucune des situations d'exclusion fixées par les articles 1 et 2 du titre II du cahier des clauses et conditions contractuelles relatives à la conclusion d'une convention de partenariat/concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du Sauvenière ;

II – CAPACITE FINANCIERE, ECONOMIQUE ET TECHNIQUE

Le candidat dispose d'une capacité financière, économique et technique suffisante au sens de l'article 3 du titre II du cahier des clauses et conditions contractuelles relatives à la conclusion d'une convention de partenariat/concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du Sauvenière

Conclusion : Le candidat est sélectionné.

III - EXAMEN DE LA REGULARITE DE LA PROPOSITION

La proposition du candidat comporte les différents documents demandés et est conforme aux prescriptions du cahier des clauses et conditions contractuelles relatives à la conclusion d'une convention de partenariat/concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du Sauvenière

IV - EXAMEN DES CANDIDATURES REGULIERES AU REGARD des critères D'APPRECIATION

La proposition de Festiv@liège ASBL étant la seule reçue dans le formalisme demandé et que celle-ci correspond aux attentes de la Ville de Liège ;

Considérant que l'offre de Festiv@liège ASBL est la proposition la plus intéressante ;

Considérant qu'il était nécessaire que le concessionnaire soit présent lors de l'élaboration des travaux, que par conséquent, il fallait avant l'adoption de la convention régissant les droits et obligations de chacun pour l'exploitation de la salle de concert, garantir les droits du concessionnaires;

Vu l'arrêté du Collège communal du 27 mai 2011- X.A.35:

- désignant en qualité de partenaire /concessionnaire du service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du Sauvenière , l'ASBL Festiv@liège, rue Auguste HOCK 21 à 4020 Liège, sur la base du cahier des clauses et conditions contractuelles relatives à la conclusion d'une convention de partenariat/concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du complexe Sauvenière et moyennant la redevance mensuelle pour la concession d'un montant de 3.500,00 EUR (trois mille cinq cent euros) mentionnée dans la proposition de l'ASBL Festiv@liège ;

- certifiant qu'aucun membre du Collège communal ou du Conseil communal ne s'est rendu, directement ou indirectement, concessionnaire du partenariat en question.

Considérant qu'aucune dépense pour la Ville ne résulte de la présente concession;

Considérant que la proposition de Festiv@liège ASBL prévoit le versement d'une redevance mensuelle de 3.500,00 EUR (trois mille cinq cents euros) représentant un montant annuel de 42.000,00 EUR (quarante deux mille euros) au bénéfice de la Ville de Liège ;

Considérant, en raison du délai nécessaire pour la constitution du dossier et de l'obtention du subside inhérent au projet, les travaux d'aménagement de la salle n'ont débuté qu'en 2014 pour se terminer au premier trimestre 2015.

Considérant qu'au vu du courrier du 25 janvier 2012 du service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs, la salle peut accueillir 600 personnes;

Considérant qu'il faut maintenant établir la convention précisant certaines clauses du cahier des clauses et conditions contractuelles et les droits et obligations de chaque partie dans l'exploitation de la salle;

Attendu la demande d'avis adressée sur base d'un dossier complet au directeur financier en date du 04/12/2014.

Attendu l'avis favorable du Directeur financier annexé à la présente décision et rendu conformément à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation,

Sur proposition du Collège Communal, en sa séance du 05 décembre 2014*, et après examen du dossier par la Commission compétente ;

ADOPTÉ la convention spécifiant la concession de services publics en vue de l'exploitation d'un espace de concert au sein de la Sauvenière entre la Ville de Liège, concédant, et l'A.S.B.L. Festiv@liège, concessionnaire, rue Auguste HOCK 21 à 4020 Liège

CONVENTION SPECIFIANT LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EN VUE DE L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE CONCERT AU SEIN DU SAUVENIERE

Entre d'une part,

La Ville de Liège, Hôtel de Ville, Place du Marché 2 à 4000 Liège, représentée par son Collège communal pour lequel agissent Messieurs Roland LEONARD, Echevin des Travaux, et Philippe ROUSSELLE, Directeur général, sur exécution d'une décision du Conseil communal du 15 décembre 2014 ci-après dénommée « le concédant »

et d'autre part,

L'ASBL FESTIV@liege, numéro d'entreprise BCE 878.155.153, rue Auguste Hock numéro 21 à 4020 Liège, représentée par Monsieur Fabrice LAMPROYE, Administrateur-délégué, et Monsieur Gaëtan SERVAIS, Président, conformément aux statuts parus aux Annexes du Moniteur belge du 5 janvier 2006 ci-après dénommée « le concessionnaire »

Il est convenu ce qui suit :

En Préambule :

La Ville de Liège et ses partenaires, dans l'objectif de créer un lieu d'échanges de savoirs, de mémoire et de création, ont donné l'impulsion au MNEMA pour l'ouverture dans l'ancien bâtiment des Bains de la Sauvenière, d'un lieu à la hauteur de ses ambitions, à savoir : soutenir « Les Territoires de la Mémoire » afin de sous-tendre la position de pôle culturel et touristique de la Ville de Liège.

Entre ces Territoires et les salles de cinéma Sauvenière, une salle de concert vient s'adjoindre à l'espace ainsi créé reliant le Boulevard de la Sauvenière à la Place Xavier Neujean via la galerie et la cour au sein de l'espace public.

La Ville de Liège souhaite confier l'exploitation de l'espace de la salle de concerts du Sauvenière à une entité culturelle pouvant apporter renommée et professionnalisme par sa gestion d'événements culturels et conclura pour ce faire une concession de service public ;

cette concession permettra au partenaire d'occuper les espaces déterminés au sein du Sauvenière, dans le respect des obligations imposées dans le présent cahier des clauses et conditions contractuelles, de manière exclusive mais révocable et moyennant le paiement d'une redevance .Par conséquent, le Conseil communal du 25 octobre 2010-N°118 a décidé de procéder à une consultation ouverte avec publicité préalable en vue de la conclusion d'un contrat de concession de service public visant à permettre l'aménagement et l'exploitation d'un espace de concert au sein du « Sauvenière » et a adopté le cahier des clauses et conditions contractuelles appelé à régir la procédure de passation et d'exécution du contrat ainsi que les droits et obligations respectifs des deux parties concernées.

Pour effectuer, la mise en concurrence, la Ville de Liège a publié un avis de marché au bulletin des adjudications du 15 décembre 2010 et au Journal Officiel de l'Union Européenne du 15 décembre 2010.

L'ASBL Festiv@Liège, située rue Auguste Hock numéro 21 à 4020 Liège, est la seule entité à avoir remis offre dans le cadre de l'ouverture des offres du 14 février 2011 relative à ladite concession.

Après analyse de la conformité de l'offre, le Collège communal du 27 mai 2011 a désigné l'Association sans but lucratif Festiv@liège Comme concessionnaire pour l'exploitation de la salle de concert.

En raison du délai nécessaire pour la constitution du dossier et de l'obtention du subside inhérent au projet, les travaux d'aménagement de la salle ont débuté n'ont débuté qu'en 2014 pour se terminer au premier trimestre 2015.

Au vu du courrier du 25 janvier 2012 du service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs, la salle peut accueillir 600 personnes.

Le but de la présente convention a pour but de préciser certaines clauses du cahier des clauses et conditions contractuelles et les droits et obligations de chaque partie.

Les annexes de la présente convention sont :

Annexe 1- le cahier des clauses et conditions contractuelles sur base duquel l'ASBL Festiv@Liège a été désigné ;

Annexe 2- l'offre du 10 février 2011 de l'ASBL Festiv@Liège;

Annexe 3- la désignation de l'ASBL Festiv@Liège en date du 27 mai 2011 ;

Annexe 4- les plans de la salle ;

Annexe 5- la description des équipements et ouvrages de la salle ;

Annexe 6- la consistance et les modalités de fonctionnement de la salle ;

Annexe 7- le courrier du 25 janvier 2012 du service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs

La présente convention est subdivisée en 3 chapitres :

- Chapitre I- Disposition du cahier des clauses et conditions contractuelles

- Chapitre II- Précisions quant à l'exploitation

- Chapitre III- Précisions quant aux investissements, aux biens nécessaires à l'exploitation de la salle et son entretien

CHAPITRE I- DISPOSITIONS DU CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS CONTRACTUELLES

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

La concession a pour objet la participation du concessionnaire à la conception des aménagements et l'exploitation des espaces de la salle de concert située Place Xavier Neujean 2 à 4000 Liège mise à disposition par concession de service public.

Le concessionnaire doit :

1. participer, dans les limites de ses prérogatives, aux réunions avec les auteurs de projets et les entreprises en tant que partenaire du Maître de l'ouvrage afin de définir les aménagements à réaliser
2. occuper les locaux et espaces dédiés à la salle de concerts et la cafétéria afin de lui permettre de disposer des équipements techniques ainsi que d'aménager et de décorer ces espaces conformément aux présentes clauses et conditions contractuelles.
3. exploiter à titre de salle de concerts les lieux ainsi aménagés.

La salle de concert devra fonctionner indépendamment du complexe Mnema (heures d'ouverture, accès,...). Toutefois, le concessionnaire devra veiller à assurer une bonne compatibilité des activités lorsqu'elles fonctionneront simultanément.

La présente convention règle les droits et obligations respectifs des parties dans le cadre de cette concession de service public et de la mise à disposition concomitante et nécessaire de la salle de concert ainsi que de locaux communs avec l'association sans but lucratif MNEMA d'une partie de l'immeuble

cadastré Liège Boulevard de la Sauvenière n°33-35.

De plus, son exploitation doit répondre aux objectifs, à l'image de marque et à la vocation de service public de la Ville de Liège.

En outre, le concessionnaire doit veiller à ce que toutes les normes de sécurité relatives aux bâtiments, au public et au personnel soient scrupuleusement observées.

NB : l'exploitation de ladite salle ainsi que des équipements et ouvrages dont la consistance et les modalités de fonctionnement sont décrites en annexes 4 et 5 des présentes. La salle de concert et des espaces attenants sont repris au plan sous annexe 3; l'ensemble est sis Place de la Xavier Neujean numéro 24 à 4000 Liège.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONCESSION

La durée de l'exploitation de la salle est de dix ans (10), prenant cours dans les six mois à compter de la réception des travaux d'aménagement..

La tacite reconduction est interdite en tous les cas

ARTICLE 3- REDEVANCE DE LA CONCESSION

4.1. MONTANT DE LA REDEVANCE

La redevance mensuelle du concessionnaire est de 3.500,00 EUR

La redevance est payable mensuellement et anticipativement le premier de chaque mois, la première fois à la date de mise à disposition de la salle de concerts.

La redevance mensuelle est exigible du seul fait de l'échéance du terme qui vaudra mise en demeure. Les paiements auront lieu par virement au compte IBAN BE14 0910 0043 2283 BIC GKCCBEBB de Monsieur le Directeur financier – Caisse communale – à Liège avec la mention « Bâtiments communaux – redevance concession Sauvenière .

Pour toute somme non payée à cette échéance, la Ville de Liège a droit à un intérêt de retard au taux légal sans mise en demeure. Au surplus, des retards répétés du paiement des redevances seront considérés comme un manquement grave justifiant la résiliation de la convention aux torts du partenaire.

En outre, le partenaire paiera et supportera les charges résultant de l'exploitation, à savoir l'utilisation et la consommation d'eau, d'électricité, de chauffage,...

A cet égard, des compteurs séparés sont installés et le partenaire les prendra à son nom.

4.2. REVISION

Le montant de la redevance est révisé en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, édité par le Ministère des Affaires économiques.

La révision se fait une fois par an, à la date anniversaire de la mise à disposition des lieux, par application de la formule suivante:

(montant de la redevance annuelle de base) X
(indice des prix à la consommation du mois précédant celui de la date anniversaire)
indice des prix à la consommation du mois précédant la mise à disposition des lieux

Le montant ainsi déterminé est arrondi à l'euro supérieur.

4.3. CLAUSE DE SAUVEGARDE

a. Les présentes ont été établies eu égard aux conditions légales, financières, économiques, fiscales et techniques existant à la date de la signature.

b. Sont réservées au profit des parties toutes circonstances qu'elles ne pouvaient raisonnablement pas prévoir lors et après la signature des présentes, qu'elles ne pouvaient éviter et aux conséquences desquelles elles ne pouvaient obvier bien qu'elles aient fait toutes les diligences nécessaires.

c. Les conditions de la convention seront dès lors aménagées en équité pour chacune des parties.

ARTICLE 5- CONNAISSANCE DES LIEUX

Le concessionnaire déclare connaître les lieux et ne demande pas de plus ample description.

ARTICLE 6- DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES.

La convention s'analyse en une offre de concession de service public couplée d'une occupation domaniale. Les locaux et les activités qui s'y exercent échappent aux règles du droit commercial en matière de location. Cette concession de locaux dépendant d'un établissement public n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les prescriptions du présent cahier des clauses et conditions contractuelles, la convention est soumise à toutes les dispositions légales et réglementaires applicables à son objet et en particulier aux conditions des législations et réglementations relatives :

A l'exploitation des salles de spectacles dont l'obtention d'un permis d'environnement;

A l'exploitation des débits de boissons et lieux de restaurations ;

Règlement général pour la protection du travail ;

Réglementation relative au travail et à la sécurité sociale ;

Réglementation relative aux déchets.

A l'autorisation du service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs du 25 janvier 2012 (Annexe 6)

Au règlement d'ordre intérieur du bâtiment (voir Article XXX)

ARTICLE 7- LANGUE

En toutes hypothèses, les communications entre le concédant et le concessionnaire se font en langue française.

ARTICLE 8- COMPETENCE DES TRIBUNAUX

Pour toute contestation, même en matière de référés, il est expressément attribué compétence exclusive aux tribunaux de Liège et ce, quel que soit le lieu où la convention est née ou doit être exécutée.

Cette clause demeure valable en cas de litispendance, de connexité ou d'appel en garantie.

La Loi belge est d'application à l'exclusion de toute autre.

ARTICLE 9- MODIFICATIONS A LA CONVENTION INITIALE

Le concessionnaire a le droit d'apporter des modifications à la convention initiale pour autant qu'elle n'en modifie pas l'objet et moyennant juste compensation s'il y a lieu. Toute dérogation aux clauses et conditions essentielles de la convention conclue fera l'objet d'une décision motivée du Conseil communal de Liège.

Article 10 – Organe dirigeant Du CONCEDANT

Le Collège communal du concédant a la compétence de diriger et de contrôler l'exécution de la convention.

Pendant l'exécution du contrat de concession, le Collège peut se faire représenter par Monsieur Philippe ROUSSELLE, Secrétaire communal. Celui-ci peut déléguer ses pouvoirs aux personnes suivantes :

M. Didier Henrottin, Inspecteur général, service du développement territorial et de la coordination des grands investissements, Cité administrative, 15ème étage, Potiérue, 4000 Liège (04.221.94.56, 4 04.221.86.37
Toute personne désignée par le Collège ou le Secrétaire communal communiquée au partenaire par courrier recommandé.

Après la mise à disposition des locaux concédés, le partenaire dresse annuellement un rapport d'activité afin de permettre au concédant de contrôler la correspondance entre la gestion effective et les prestations et modalités d'exploitation prévues dans la convention.

Le concessionnaire ne peut se prévaloir du fait que cette surveillance a été exercée pour prétendre être dégagé de sa responsabilité en cas de défaillance dans l'exécution de la convention.

ARTICLE 11 - CAUTIONNEMENT

11.1. – MONTANT DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement répond des obligations du concessionnaire jusqu'à complète exécution de la convention. Il est fixé forfaitairement à l'équivalent du total des redevances sur deux mois.

Le cautionnement est constitué à titre de garantie pour le concédant en cas de carence ou de défaillance dans l'exécution de la convention.

11.2. – NATURE DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement sera constitué conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière, sous forme d'une caution bancaire remise en mains de M. le Directeur financier de la Ville de Liège.

11.3. – CONSTITUTION DU CAUTIONNEMENT ET JUSTIFICATIFS

Dans les trente jours de calendrier qui suivent le jour de la signature de la convention, le concessionnaire fera parvenir au Service des Travaux de la Ville, le document attestant que cette formalité a bien été effectuée.

11.4. – DROIT DU CONCÉDANT SUR LE CAUTIONNEMENT

Le cautionnement constitué sert de garantie en cas de résiliation unilatérale du contrat par le concédant, aux torts et griefs du concessionnaire défaillant.

Dans cette hypothèse, le cautionnement est acquis de plein droit par le concédant à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

11.5. – LIBÉRATION DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement sera libéré à l'expiration de la concession, après que bonne et entière exécution de toutes les obligations du partenaire ait été constaté par la Ville, déduction faite de ce qui serait encore dû par le concessionnaire au concédant à un titre quelconque.

Le concessionnaire introduit la demande de libération du cautionnement auprès du Service de la culture de la Ville.

ARTICLE 12 - Obligations du CONCESSIONNAIRE

12.1. – EXPLOITATION DES LOCAUX CONCEDÉS

12.1.1. Jours d'ouverture – accessibilité.

Le concessionnaire aura l'obligation de respecter l'ensemble de la réglementation intérieure applicable au sein du Sauvenière.

Le concessionnaire devra assurer une activité qui correspond au minimum aux activités annoncées dans la proposition.

12.1.2. Autre exploitation.

Le concessionnaire ne peut, dans les lieux du partenariat, exercer aucune activité, lucrative ou non, étrangère à celles stipulées dans la présente convention.

12.1.3. Sous-traitance.

Le concessionnaire a l'obligation d'exécuter personnellement la gestion de la salle, dans les conditions définies. Il pourra sous-traiter certaines prestations sous son entière responsabilité et en restant tenu solidairement et de manière indivise, et dans la mesure où les sous-traitants se conforment à toutes les obligations imposées par le présent contrat.

Le concessionnaire veillera à attirer l'attention des sous-traitants sur la précarité et la révocabilité des droits qu'il leur aura ainsi accordés.

Le concédant peut à tout moment de la convention exiger du partenaire qu'il mette fin à une sous-traitance qui n'est pas exécutée dans le respect de la convention.

12.1.4.– Débit de boissons et petite restauration

Le concessionnaire exploitera l'espace cafétéria en relation avec la salle de concerts.

12.2.– QUALITE DU SERVICE

En tant que professionnel, le concessionnaire apportera le plus grand soin à la qualité de sa gestion de la salle de concerts et de la cafétéria.

Le concessionnaire s'engage également à veiller particulièrement :

- au maintien de la sécurité et de la qualité des infrastructures mises à disposition
- à l'hygiène du personnel et des denrées de la cafétéria;
- à la propreté des locaux, du mobilier, du matériel d'exploitation;
- à la sécurité du public accueilli;

12.3. – SYSTEME D'AUTOCONTROLE HORECA

Conformément à l'arrêté royal du 14 novembre 2003 relatif à l'autocontrôle, à la notification obligatoire et à la traçabilité dans la chaîne alimentaire, le concessionnaire devra instaurer un système d'autocontrôle.

12.4. – FRAIS D'EXPLOITATION, CHARGES ET ENTRETIEN DES ESPACES CONCEDES

Le concessionnaire s'engage à gérer en bon père de famille l'ensemble des moyens mis à sa disposition.

Pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire supportera l'ensemble des charges liées à la mise à disposition des lieux, notamment les fournitures de consommation diverses (eau, gaz, électricité, etc. ...), location de compteurs, téléphone, l'ensemble des frais administratifs liés à l'exploitation tels que assurances, le paiement des droits à la SABAM, ...

Des compteurs séparés sont installés et le concessionnaire les prendra à son nom.

Le concessionnaire est tenu d'entretenir parfaitement les locaux et le matériel utilisés par lui.

Le concessionnaire conservera les installations en bon état d'entretien et de réparations. Le nettoyage et l'entretien des infrastructures sont à charge du concessionnaire.

Les lieux seront occupés en bon père de famille et ne peuvent être rendus accessibles au public que dans un état de propreté et sécurité impeccable.

Le concessionnaire doit en tout temps au cours de l'exploitation, maintenir l'équipement en parfait état de fonctionnement. Par conséquent, il entretiendra parfaitement, réparera et remplacera à ses frais le matériel quel qu'il soit.

Tout dommage ou dégradation occasionnés par le fait du concessionnaire aux constructions et aménagements préexistants sont à charge exclusive du partenaire.

Le concessionnaire sera seul responsable de la gestion financière de l'espace, tant vis-à-vis de ses fournisseurs que de son personnel.

12.5. – MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION

Le concédant reste propriétaire du matériel installé dans le cadre du 1er équipement.

Le concessionnaire sera propriétaire de tout mobilier non immobilisé et de tout le matériel qu'il installera après la mise à disposition des lieux et le demeurera au terme de la convention, sauf application de l'article 20 du présent titre.

Le concédant renonce à son droit d'accession sur le matériel qui serait immobilisé par accession durant la durée de la concession.

12.6. - PERSONNEL

Le concessionnaire recrute et rémunère le personnel nécessaire à l'exercice de son activité sous sa seule responsabilité. Le concessionnaire veillera à employer, en nombre suffisant, un personnel présentant toutes les compétences requises pour les fonctions confiées. Il est responsable de l'engagement du personnel compétent nécessaire pour le bon fonctionnement des activités et de payer leurs salaires et autres avantages. Il s'engage à respecter les textes légaux et réglementaires en matière de législation du travail, sécurité sociale et législation fiscale.

Le personnel du concessionnaire est uniquement autorisé à circuler dans les parties du bâtiment qui lui seront désignées.

12.7. – REGIME FISCAL

Toutes taxes et impositions quelconques, relative à la convention, sont à charge du concessionnaire sauf le précompte **immobilité** qui est à charge du concédant



12.8. – MODIFICATION DES LIEUX CONCEDES

Le concessionnaire ne peut faire aucune modification des lieux, espaces et équipements propriété du concédant sans le consentement préalable écrit celle-ci.

12.9 – ASSISTANCE LORS DE LA RECEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Le concédant est tenu d'apporter son concours à l'autorité concédante lors de la phase d'aménagement de la salle et de ses annexes.

A cet égard, l'autorité concédante peut solliciter le concessionnaire pour l'analyse et l'examen de toute question ayant une incidence sur l'exploitation des équipements.

Le concessionnaire sera invité aux opérations de réception des travaux de la salle de concert et pourra faire toutes observations qu'il jugera utiles.

ARTICLE 13 - Obligations du concédANT

Le concédant assure au concessionnaire la jouissance paisible des lieux, dans les limites de la convention et sans préjudice de la possibilité d'y mettre fin dans le respect des clauses de celle-ci.

Il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens concourant à la bonne exploitation des espaces dédiés aux concerts, à la petite restauration et débit de boissons par le concessionnaire.

Article 14 – COMITE D'ACCOMPAGNEMENT



Le concédant se réserve le droit de faire surveiller la bonne exécution des prestations du concessionnaire conformément aux prescriptions du présent document.

Ces contrôles porteront notamment sur le respect des conditions minimales de programmation, l'état des locaux et des équipements, ...

Article 15 – CARACTÈRE INCESSIBLE DE LA CONCESSION

Le concessionnaire est tenu d'assumer personnellement toutes les obligations découlant de la présente convention et des dispositions conventionnelles générales.

Le concessionnaire ne peut céder ses droits dans la présente convention sauf consentement préalable, exprès et écrit du concédant.



En cas de recours à la sous-traitance pour certaines prestations, le concessionnaire garde l'entière responsabilité et reste tenu solidairement et de manière indivise, et veille à ce que les sous-traitants se conforment à toutes les obligations imposées par le présent document.

Le concessionnaire veillera à attirer l'attention des sous-traitants sur la précarité et la révocabilité des droits qu'il leur aura ainsi accordés.

Le concédant peut à tout moment de la convention exiger du concessionnaire qu'il mette fin à une sous-traitance qui n'est pas exécutée dans le respect de la convention.

Tout changement dans le contrôle de l'ASBL concessionnaire, sera considéré comme une cession des droits du concessionnaire dans la présente convention.

Article 16 – Personnes physiques et morales exclues

Il est interdit au concessionnaire de confier tout ou partie de ses engagements à un sous-traitant qui se trouve dans un des cas d'exclusion énumérés à l'article 1 du titre II du cahier des clauses et conditions contractuelles (anne 1)

Il est en outre interdit au concessionnaire de faire participer une telle personne à la conduite ou à la surveillance de tout ou partie de la convention.

Toute violation de ces interdictions peut donner lieu à la résiliation unilatérale de la convention par la concédant.

Article 17 – CONCESSIONNAIRE EN DÉFAUT D'EXÉCUTION

Le concessionnaire est considéré en défaut d'exécution de la convention :

- 1 °Lorsque la date fixée pour début effectif d'exploitation de l'espace concédé n'est pas respectée;
- 2 °Lorsqu'il ne suit pas les ordres écrits, valablement donnés par la Ville ;
- 3 °Lorsqu'il ne répond plus à une ou plusieurs des obligations énumérées dans la présente convention.;

Article 18 – Constatation de l'inexécution

Tous les manquements aux clauses de la convention, y compris la non-observation des ordres du concédant, sont constatés par un procès-verbal de carence dont une copie est transmise immédiatement au partenaire par envoi recommandé à la Poste.

Le concessionnaire est tenu de s'exécuter immédiatement. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée à la Poste adressée au concédant dans les huit jours de calendrier suivant le jour déterminé par la date postale de l'envoi du procès-verbal. Son silence est considéré, après ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

Article 19 – Conséquences de l'inexécution

Les manquements constatés à sa charge rendent le concessionnaire passible d'une ou de plusieurs des mesures suivantes :

- l'exécution des prestations par le concédant aux frais, risques et périls du concessionnaire défaillant (mise en régie provisoire) ;
- la résiliation unilatérale de la convention par le concédant aux torts et griefs du concessionnaire défaillant.

Article 20 – MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

Dans le cas où le concédant estimerait que la bonne fin de la convention, la régularité et la bonne exécution des prestations se trouveraient compromises, soit par l'interruption du service, soit par une extrême négligence dans la manière dont il est exécuté, elle notifie un délai de quarante-huit heures minimum au concessionnaire, soit pour reprendre le service, soit pour mettre fin à tous les abus ou manquements qui lui ont été signalés.

À l'expiration de ce délai, si les prestations ne sont pas assurées correctement et régulièrement, le concédant a alors le droit, sans aucune formalité, de se mettre immédiatement en possession de tout le matériel, des locaux indispensables à l'exécution du service et des approvisionnements du concessionnaire et de continuer le service aux frais, risques et périls de celui-ci jusqu'à ce qu'elle ait été en mesure de prendre une décision définitive à ce sujet.

Article 21 – RÉSILIATION UNILATÉRALE DE LA CONVENTION PAR LE CONCEDANT

A/ Le Conseil communal pourra prononcer la résiliation unilatérale de la convention, aux torts et griefs du concessionnaire, sans indemnisation et sans préjudice de tout recours auxquels peut prétendre la Ville contre le partenaire, dans les cas suivants :

- 1° - Faillite du partenaire ;

2° - Cession de la concession ;

3° - Non-reprise des activités du concessionnaire après un mois de mise en régie provisoire;

4° - En cas de manquement grave du concessionnaire à ses obligations contractuelles, si la notification du procès-verbal de carence dont il est question à l'article 18 de la présente convention est restée sans effet après un délai de huit jours de calendrier imparti au concessionnaire défaillant pour faire valoir ses moyens de défense, le Conseil communal pourra résilier unilatéralement la convention, aux torts et griefs du concessionnaire défaillant.

La décision du concédant de résilier la convention est notifiée au concessionnaire défaillant par lettre recommandée à la Poste.

À partir de cette notification, le concessionnaire défaillant ne peut plus intervenir dans l'exécution de la convention.

Dans un tel cas, le concédant peut et le concessionnaire l'autorise, à prendre possession des accessoires, des fournitures, du matériel et des approvisionnements appartenant au concessionnaire dans le but d'assurer la continuité des opérations du partenariat jusqu'à la date effective de la prise en charge par un nouveau concessionnaire ou à la date prévue pour la fin de la présente convention.

B/ Le concédant se réserve le droit, moyennant information préalable et par lettre recommandée au concessionnaire, de retirer la concession à tout moment pour des raisons d'intérêt général.

C/ Pour toute autre raison, non reprise au point A ou B, le concédant pourra mettre fin à la convention moyennant un préavis de 18 mois .

Article 22 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION PAR LE CONCESSIONNAIRE AVANT L'ÉCHÉANCE CONTRACTUELLE

Le concessionnaire ne peut mettre fin prématurément à la convention que moyennant un préavis d'au moins dix-huit mois à adresser par lettre recommandée au concédant.

Article 23 – MODALITES REPRISE MOBILIERS ET EQUIPEMENTS EN CAS DE RUPTURE DU CONVENTION

En cas de rupture de la convention, quelle qu'en soit la raison, le concédant se réserve le droit d'examiner la possibilité de reprise, transfert des investissements réalisés par le concessionnaire dont il est propriétaire (mobilier non immobilisés et matériels divers).

Pour ce faire, le concessionnaire s'engage à fournir au concédant un tableau reprenant les taux et délais d'amortissement des différents types d'investissements en raisonnant par lots (équipements, mobiliers, petit matériel d'exploitation,).

Article 24 – CORRESPONDANCE AVEC LE CONCESSIONNAIRE

Avant toute mise à disposition des lieux, le concessionnaire fera connaître au concédant, le nom et la qualité, le numéro de téléphone, le numéro de portable, le numéro de télécopieur et l'adresse électronique de son agent responsable.

Tous ordres et avis de service à donner au concessionnaire par le concédant seront transmis par écrit.

Les ordres verbaux significatifs donnés par le concédant seront confirmés par écrit au concessionnaire

Le concessionnaire adressera toute communication qui concerne l'exécution des prestations à l'adresse qui lui sera communiquée suite à la conclusion de la convention de concession.

Chaque équipe du concessionnaire doit obligatoirement comprendre un agent responsable habilité à recevoir les observations ou instructions éventuelles du concédant.

Le concessionnaire est tenu de signaler, immédiatement, au concédant, toute interruption imprévue du

service et de prendre sur-le-champ, en accord avec lui, les mesures nécessaires. Le concédant confirmera par écrit ses décisions.

Tous les ordres comminatoires seront notifiés par écrit recommandé à la Poste au concessionnaire par le concédant.

Article 25 – publicité et affichage

Aucun affichage d'enseigne ou de publicité, autre que ceux destinés à la promotion des activités objets de la convention, n'est permis sans l'autorisation écrite expresse préalable de concédant.

Le concessionnaire ne peut utiliser et doit s'assurer que ses sous-traitants, ses fournisseurs, n'utilisent pas le nom Ville de Liège pour fins de publicité, à moins d'un accord préalable écrit du concédant.

Article 26 – ENSEIGNE ET NOM COMMERCIAL

Il est expressément convenu que l'enseigne et le nom commercial de l'espace concédé demeureront, en cas de résiliation unilatérale du concessionnaire pour défaut d'exécution, propriété du concédant et que le concessionnaire ne pourra l'affecter à une nouvelle exploitation, ceci sans pouvoir prétendre à aucune indemnité à charge du concédant.

Article 27 – RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE

Le personnel utilisé devra présenter toutes les garanties nécessaires aux plans du professionnalisme, de la spécialisation, de la fiabilité et de l'honnêteté.

Article 28 – Responsabilité et ASSURANCES

Le concessionnaire sera seul responsable de la gestion financière de l'espace tant vis-à-vis de ses fournisseurs que de son personnel.

Le concessionnaire sera tenu de respecter les règles de sécurité, bonne tenue et ordre appliquées dans l'ensemble du Sauvenière. Le partenaire doit veiller à ce que toutes les normes de sécurité relatives aux bâtiments et aux salles de spectacles soient scrupuleusement observées.

Le concessionnaire précisera dans sa proposition les modalités qu'il entend respecter afin d'exploiter les lieux dans les normes de sécurité.

Le concessionnaire se conformera strictement à toutes les prescriptions légales, réglementaires et administratives imposées en matière d'exploitation de salles de spectacles, de tenue de débits de boissons. Il sera tenu personnellement responsable de toutes contraventions dont il aurait à subir les conséquences sans que le concédant ne puisse être inquiétée à ce sujet ni tenue pour civilement responsable.

ARTICLE 29 – ASSURANCES

Le concessionnaire s'engage à garantir toute la responsabilité découlant de son activité, notamment en ce qui concerne le respect des réglementations applicables aux salles de spectacles et débits de boissons, en matière de sécurité et d'hygiène, de conditions de travail, de répression de l'ivresse publique, de protection de la jeunesse et des mœurs, ainsi que le paiement des taxes et redevances, telles que TVA et droits d'accises.

Notamment, le concessionnaire s'engage à souscrire à ses frais une ou plusieurs polices d'assurance couvrant à tous égards et dans une mesure suffisante, sa responsabilité et celle de ses sous-traitants éventuels, aussi bien pendant qu'après la réalisation des prestations.

Le concessionnaire devra, dans les 15 jours de la notification de signature de la convention, présenter les documents établissant qu'il a contracté les assurances suivantes :

A) Assurance Responsabilité Civile : cette assurance a pour objet de couvrir le concessionnaire des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui

trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.

B) Assurance Incendie ;

C) Autres assurances : vol de matériel, dommage au matériel, dont notamment une Assurance de dommages aux biens : cette assurance est souscrite par le concessionnaire tant pour son propre compte que pour celui de l'autorité concédante. Elle a pour objet de garantir les biens mis à disposition contre notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, foudre, fumées, tempêtes, chute d'appareils, de navigation aérienne, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et actes de vandalisme. L'autorité concédante communiquera à titre d'information, au concessionnaire le nom de la compagnie qui assurera, pour son compte, le bâtiment.

Dans ses contrats d'assurance, le concessionnaire s'engage à ce que l'organisme assureur renonce à tout recours contre l'autorité concédante.

Il contractera en outre, pour son compte, une assurance couvrant pour la perte d'exploitation et le préjudice résultant de l'annulation d'un spectacle ou autre événement, pour indisponibilité de l'équipement faisant suite à un cas de force majeure.

Il devra en outre apporter la preuve que les primes d'assurance ont été payées. Il fera acter dans ses polices que toute résiliation, suspension, annulation ou modification pour quelque cause que ce soit, sera notifiée par la compagnie d'assurances à la Ville par lettre recommandée, quinze jours avant sa prise d'effet.

Une copie conforme de chaque police sera produite à la Ville.

En cas de franchises, celles-ci sont intégralement à charge du concessionnaire.

ARTICLE 30 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Les parties conviennent d'établir entre elles un constat d'état des lieux détaillé des locaux et infrastructures mis à la disposition du concessionnaire, à l'entrée du concessionnaire dans les lieux concédés et un autre au plus tard dix jours après l'expiration de la concession.

ARTICLE 31 – AFFICHAGE ET VISITE DES LOCAUX

Neuf mois avant l'expiration de la concession, le concédant aura le droit de faire apposer des affiches sur les locaux mis à la disposition du concessionnaire et de le faire visiter librement et complètement suivant un horaire à déterminer de commun accord.

Le concédant, en présence du concessionnaire, a le droit de visiter ou faire visiter les lieux en tout temps, notamment pour s'assurer que les stipulations de la convention de concession sont bien exécutées.

CHAPITRE II – PRECISIONS QUANT A L' EXPLOITATION

ARTICLE 32 - LE DIRECTEUR DE LA SALLE

Le Directeur a la charge entre autres, de la promotion de la salle, la programmation, la négociation et la signature des contrats de location, la tenue du calendrier de la salle et l'accueil de toutes les manifestations.

D'une façon générale, il veillera à la bonne insertion de la salle dans la vie culturelle de l'agglomération liégeoise et de sa Province.

ARTICLE 33- EXPLOITATION DE LA SALLE DE CONCERT

33.1 DESTINATION DE LA SALLE DE CONCERT

La salle de concert est destinée :

à titre principal à l'accueil de spectacles musicaux plus particulièrement aux concerts pop/rock/électro/hip hop/jazz,...;

à titre accessoire : à toutes les activités associées aux activités principales ci-dessus (bar, restauration du public, etc...);

Le concessionnaire s'engage à programmer une cinquantaine d'artistes par an.

Les plages libres seront éventuellement mises à disposition d'autres partenaires culturels conformément au titre IV article 3 du cahier des clauses et conditions contractuelles appelé à régir la procédure de passation et d'exécution du contrat ainsi que les droits et obligations respectifs des deux parties concernées.

33.2. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le concessionnaire s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur qui sera établi entre le concédant (qui aura préalablement obtenu l'accord du concessionnaire sur ledit règlement) et l'ASBL MNEMA.

33.3 ACCUEIL DU PUBLIC

Le concessionnaire est tenu d'organiser les jours de spectacles ou manifestation, l'accueil du public de manière à assurer, en fonction de la nature et de la capacité du spectacle, la sécurité optimale des personnes.

Il s'engage à élaborer un partenariat avec l'autorité concédante et à entretenir une politique d'accueil et d'information des différents publics durant toute l'année en veillant notamment à apporter toutes aides nécessaires aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Il s'engage à mettre en place et à maintenir, à ses frais, une signalétique efficace à destination du public et de la production.

33.4. EXPLOITATION DE LA CAFETERIA OUVERTE AU PUBLIC

Le concédant autorise le concessionnaire à exploiter des espaces bars et de restauration rapide compatible avec les normes du bâtiment, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire fera son affaire de l'ensemble des procédures administratives relatives à l'exploitation de la cafétéria et de la terrasse sur trottoir place Xavier Neujean.

Les autorisations administratives cessibles seront incluses dans les biens de reprises visés à l'article 38.5 et, à ce titre, pourront être rachetées, à leur valeur d'acquisition par l'autorité concédante ou son nouveau concessionnaire.

33.5. PUBLICITE A CARACTERE COMMERCIAL ET INFORMATIONS RELATIVES A LA PROGRAMMATION

Il est fait interdiction au concessionnaire de faire apparaître dans la salle de concert proprement dite de la publicité fixe et des annonces de partenaires, pour son propre compte sauf autorisation expresse et préalable

Il est fait autorisation au concessionnaire à faire apparaître de la publicité à caractère commercial aux emplacements réservés à cet usage hors de la salle de concert (hall, salle de réception, couloir, espaces de la cafétéria, etc...)

Les produits de la publicité seront inscrits au compte d'exploitation du concessionnaire.

Le concessionnaire prévoira dans les lieux exploités le placement d'une plaque commémorative comportant la dénomination et le logo identitaire de l'autorité concédante ainsi que celui de la Fédération Wallonie-Bruxelles, en accord avec leur charte graphique en usage.

Les parties veilleront particulièrement au respect de l'article 84 et suivants du CWATUP ainsi que de toute la réglementation ayant trait au patrimoine classé en matière d'apposition d'enseigne.

Si le concessionnaire est autorisé à installer à ses frais, le cas échéant, un dispositif projetant sur les façades des images ou messages pour assurer la promotion des concerts prévus.

Le concessionnaire s'interdit toutefois de diffuser par ce dispositif des publicités n'ayant pas un lien direct avec l'activité de la salle.

33.6 SURVEILLANCE ET GARDIENNAGE - SECURITE DES PERSONNES

Le concessionnaire assure la surveillance et le gardiennage des ouvrages et équipements dont il assure la garde en application de l'article 38(description biens).

Toutes les responsabilités au regard de la sécurité publique, de la surveillance, du gardiennage et des règles d'hygiène publiques ainsi que tous autres règlements appliqués aux lieux recevant du public sont assurés par le concessionnaire. Celui-ci présentera les plans réglementaires, établis en relation avec les services compétents.

33.7. MISE EN CONFORMITE

Les équipements doivent satisfaire les réglementations en vigueur, spécialement à celle relative aux établissements recevant du public et aux règles d'hygiène et de sécurité.

En tant que professionnel, le concédant doit signaler à l'autorité concédante toute réglementation ou évolution de celle-ci susceptible d'exiger des modifications ou une mise aux normes des ouvrages.

L'autorité concédante assurera, conformément aux dispositions de l'article 14 ci-dessous, la mise aux normes des ouvrages et équipements, le concessionnaire faisant son affaire des éventuels coûts supplémentaires d'exploitation liés aux travaux de mises aux normes.

33.8. LOCATION DE LA SALLE

Afin de remplir au mieux les obligations énoncées dans la présente convention, le concessionnaire pourra imposer l'utilisation de services de ses techniciens ainsi que de société de sécurité et de gardiennage lors de la location de la salle à d'autres opérateurs.

ARTICLE 34- EXPLOITATION DE LA CAFETERIA

Le concédant s'engage à équiper cet espace des équipements dont la consistance et les modalités de fonctionnement sont décrites aux annexes 4 à 5 des présentes.

L'utilisation de la cafétéria ne pourra pas conduire à méconnaître la vocation de l'équipement pour les concerts.

ARTICLE 35- COMMUNICATION – PROMOTION

35.1 COMMUNICATION

La politique de communication que le concessionnaire pourra réaliser seul ou en partenariat avec l'autorité concédante, doit être conforme à la politique culturelle de la fédération Wallonie-Bruxelles.

Il est expressément convenu que l'enseigne et le nom commercial des espaces qui seraient exploités par le concessionnaire demeureront propriété de celui-ci, sauf en cas de résiliation unilatérale de la présente convention pour non exécution conforme des obligations du concessionnaire; dans ce cas, La Ville de Liège se verra transférer la propriété et les droits d'utilisation du nom commercial et le concessionnaire ne pourra l'affecter à une nouvelle exploitation et ceci sans pouvoir prétendre à aucune indemnité à charge de la Ville. Le concessionnaire réalisera une action de communication spécifique pour l'inauguration de la salle et organisera et prendra en charge la soirée d'organisation.

35.2 SITE INTERNET

Pour le cas où le concessionnaire conçoit et exploite un site Internet, en cas de résiliation unilatérale de la présente convention pour non exécution conforme des obligations du concessionnaire; il cédera à la Ville de Liège à l'issue de la convention, le nom de domaine, sa conception ainsi que l'ensemble des informations à l'exception de celles de nature purement commerciales.

ARTICLE 36- CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Le concessionnaire est tenu, pendant la totalité de l'année, d'assurer la continuité de l'exploitation de la salle, quelles que soient les circonstances, sauf en cas de force majeure. Seule une période de fermeture

annuelle peut être définie, sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité concédante, pour permettre les opérations de maintenance qui ne seraient pas compatibles avec l'exploitation commerciale de l'ouvrage.

ARTICLE 37- -ETENDUE DE LA RESPONSABILITE

Le concessionnaire est responsable, tant vis-à-vis de l'autorité concédante que vis-à-vis des usagers et du public, des dommages occasionnés par le fonctionnement du service exploité.

Toutefois, sa responsabilité ne saurait être engagée lorsque :

le dommage résulte d'une faute commise par l'organisateur de la manifestation ;

le dommage résulte d'une faute commise par l'autorité concédante dans le cadre d'une opération dont elle assure la maîtrise d'ouvrage ;

la défaillance est due à l'inexécution d'une obligation mise à charge de l'autorité concédante par le présent contrat ;

le dommage résulte de l'existence même d'un ouvrage dont l'autorité concédante est propriétaire et dans la conception et la réalisation duquel le concessionnaire n'est pas intervenu.

La responsabilité du concédant recouvre notamment :

vis-à-vis de l'autorité concédante, des usagers et des tiers, l'indemnisation de dommages corporels, matériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités telles que définies par le présent contrat ;

vis-à-vis de l'autorité concédante, l'indemnisation des dommages causés aux installations du service délégué que ceux-ci résultent du fait de ses préposés ou d'événements fortuits tels que, par exemple, l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur.

Le concessionnaire dispose de toutes les possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée se trouve, par ailleurs, subrogé dans les droits de l'autorité concédante pour les dommages causés aux biens dont il a la gestion et l'entretien.

CHAPITRE III - SPECIFICATIONS QUANT AUX INVESTISSEMENTS, BIENS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION ET A L' ENTRETIEN

ARTICLE 38- BIENS REMIS AU CONCESSIONNAIRE

.38. 1 DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

Infrastructure et équipement situé au 24 Place Xavier Neujean (cadastré Boulevard de la Sauvenière n°33), à l'exception,- des salles ayant fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de l'ASBL MNEMA,

Ce périmètre comprend :

Un hall d'entrée avec accueil, cafétéria et une surface accessible à maintenir libre pour le passage des usagers;

Une salle de spectacles 600 places

Un local de stockage

Un bureau régie de la salle

Une régie « son et lumière »

3 espaces loges

Des petits locaux de stockage

Un emplacement parking pour car

Un quai de déchargement, un monte-charge et des caves communs avec le MNEMA.

Tels que ces emplacements mis à disposition exclusive ou conjointe avec le MNEMA sont décrits au plan 1 ci-annexé.

La salle en tout assis peut accueillir 50 personnes (uniquement le foyer)

- Surface du parterre nu (sans siège ni scène) : 175 m²

- Surface du hall/foyer de la salle de concert : 150 m²

- Dimensions de la scène : de 36 m² à 46 m² / 4m Hauteurs possibles (*).

- Espace extérieur disponible : +/- 20 m²

- Surface disponible dans les backstages (en dehors des loges) : 15 m²

Le concessionnaire entend exploiter une terrasse sur le trottoir, côté place de la République française : pour se faire l'emplacement sera défini avec l'autorisation du service compétent de la Ville et aux conditions que celui-ci imposera. La situation de cet emplacement est esquissée au plan 2 ci-annexé. Le concessionnaire sera consulté dans le cadre du réaménagement de ladite place.

38.2 DESIGNATION DES BIENS MOBILIERS

L'inventaire figurera en annexe de l'état des lieux.

38.3 MODALITES JURIDIQUES DE LA MISE A DISPOSITION

Les biens immobiliers, les matériels et les moyens d'exploitation mis à disposition du concessionnaire feront l'objet d'un état des lieux et d'un inventaire contradictoires qualitatifs et quantitatifs à la remise des biens. Le concessionnaire sera réputé bien connaître l'état de l'ensemble des biens, immobiliers et mobiliers, au moment de leur mise à disposition. Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non-conformité de ces biens pour se soustraire aux obligations contractuelles ou en renégocier les termes. Le concessionnaire assurera en permanence et sans interruption la surveillance des ouvrages, locaux et installations.

38.4 BIENS DE RETOUR

Seront considérés comme biens de retour, non seulement les biens mobiliers et immobiliers confiés au concessionnaire lors de la prise de possession de la salle de concert et de ses dépendances, (premier équipement article 4.5 du Cahier des charges) mais aussi les biens mobiliers et immobiliers mis à disposition du concessionnaire par l'autorité concédante en cours de contrat, et plus généralement, tous les biens considérés par l'autorité concédante comme indispensables à l'exécution du service concédé. Seront également considérés comme biens de retour tous les biens acquis ou créés par le concessionnaire dont les montants sont inscrits en compte d'exploitation et amortis sur la durée de la concession. Lesdits biens feront retour à l'autorité concédante à la fin du présent contrat, sans versement d'une quelconque indemnité au profit du concessionnaire.

38.5 BIENS PROPRES

Sont considérés comme biens propres du concessionnaire les biens que ce dernier acquiert pour le besoin de son exploitation (mobilier administratif, équipements des espaces bar, ...) ou sans accord de l'autorité concédante, ou après refus de celle-ci de procéder à l'investissement. Le concessionnaire devra, annuellement, porter à la connaissance de l'autorité concédante une liste des acquisitions et leur valeur. Il devra fournir les justificatifs de paiement.

38.6 BIENS DE REPRISES

Cependant si l'autorité concédante souhaite que les biens propres lui soient acquis en fin de contrat, ils seront considérés comme biens de reprise. Dans ce cas, l'autorité concédante allouera au concessionnaire une indemnité correspondant au maximum à la valeur nette comptable des biens, de laquelle seront déduits les financements publics qu'il aurait pu obtenir (article 16 du Cahier des charges).

ARTICLE 39 REGIME DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE, DE SECURITE ET DE REPARATION DE L'OUVRAGE ET SES EQUIPEMENTS

39.1 TRAVAUX A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Tous les ouvrages, équipements et matériels figurant à l'état des lieux et à l'inventaire ainsi que tout nouvel ouvrage, équipement et matériel supplémentaires mis à sa disposition en cours de la concession, seront entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement, réparés et renouvelés par les soins du concessionnaire.

Les travaux d'entretien et de réparations courantes comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaires des travaux de renouvellement ou de grosses réparations. Ils comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

Les opérations d'entretien ont également pour objet :

de maintenir aux bâtiments un aspect visuel extérieur satisfaisant ;
d'éliminer tous les déchets produits par le fonctionnement du service concédé ;
d'éviter les risques de nuisances pour le voisinage et d'atteinte à l'environnement qui peuvent résulter du fonctionnement des installations

Le concédant s'engage à assurer une maintenance des ouvrages et équipements dont l'objet est de réduire le risque de défaillance et de maintenir les performances de ces biens. Ces opérations de maintenances devront être effectuées selon la périodicité adaptée à l'équipement.

L'autorité concédante s'engage à remettre au concessionnaire, dans les trois mois de la réception de l'ouvrage, tous les plans du bâtiment, ainsi que les notes techniques et les manuels d'utilisation des équipements techniques.

Le concessionnaire est tenu de signaler à l'autorité concédante les anomalies qu'il pourra constater concernant le gros œuvre clos et la toiture.

39.2 TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

La responsabilité de l'autorité concédante ne peut être engagée pour tout défaut de sécurité des biens concédés. L'autorité concédante ne peut être mise en cause, directement ou indirectement, pour les fautes et infractions commises par le concessionnaire.

Dans le cadre de cette obligation, le concessionnaire s'engage à :

- maintenir en permanence pendant toute la durée du contrat le bon état de fonctionnement et d'entretien des matériels en y effectuant toute réparation nécessaire d'entretien ou de réparation ;
- procéder au remplacement à l'identique ou à l'équivalent des pièces et matériels défaillant, que la cause de la détérioration soit accidentelle ou due à l'usure.

Si, à l'occasion d'une panne ou avarie, le concessionnaire est amené à remplacer dans son ensemble un matériel ou un équipement important, il en avisera l'autorité concédante qui pourra ainsi examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu de l'évolution des matériels et des techniques, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation.

39.3 TRAVAUX A CHARGE DU CONCEDANT

Les grosses réparations sont à charge du concédant . Les grosses réparations sont celles prévues à l'article 606 du Code civil.

Art. 39.4 MATERIELS SUBVENTIONNES PAR LA COMMUNAUTE FRANCAISE

Une convention avec la Communauté française gère les conditions de la gestion de ce matériel en dehors de tout recours vis-à-vis de la Ville.

ARTICLE 40- CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges de maintenances, des coûts de gardiennage et de sécurité, la prise en charge de coûts de dispositifs spécifiques de sécurité sur le site, les charges de fonctionnement administratif, les charges liées à l'emploi de personnels nécessaires au fonctionnement de l'établissement,...sont à charge du concessionnaires.

ARTICLE 41- COMPTES

Le concessionnaire bénéficie de toutes les recettes qu'il perçoit pour son compte et supporte toutes les charges inhérentes à l'exploitation des services, objet de la présente convention.

La présente décision a recueilli voix pour, voix contre, abstentions.

La présente décision a recueilli l'unanimité des suffrages.

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon en application du Décret du 31 janvier

2013 modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

PAR LE CONSEIL,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Philippe ROUSSELLE

Willy DEMEYER