

Appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement d'une activité de type parc acrobatique en hauteur sur le site du Centre de loisirs – RCA/CDL/2021/003

Préambule

Sur décision du Conseil communal, la ville de Charleroi a confié à la RCA la gestion du site dit du « Centre Social de Délassement de Marcinelle », constitué d'un ensemble de bâtiments et de parcelles boisées sis avenue des Muguets, 16 à 6001 MARCINELLE (ci-après dénommé « le Centre de loisirs »).

La vocation du plateau du Centre de loisirs est d'opérer dans les secteurs tels que la nature, le sport, le tourisme,... Les services offerts par le Centre de loisirs comprennent notamment les locations de salles, parcours VTT, piste vita,...

Afin de dynamiser le site, la RCA souhaite y voir se déployer une activité de type parc acrobatique en hauteur.

C'est dans ce cadre que le présent appel à manifestation d'intérêt est lancé. Les projets remis à cet effet ne constitueront toutefois pas une offre liante.

A. Description et conditions liées à l'appel à manifestation

1. Objet

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet le déploiement d'une activité de type parc acrobatique en hauteur sur le site du Centre de loisirs situé à l'avenue des Muguets à Marcinelle.

La zone sur laquelle cette activité pourra être déployée se situe de part et d'autre de l'avenue des Muguets au niveau de la partie boisée c'est-à-dire (v. plan annexé) :

- Une petite partie de la zone située entre l'avenue des Muguets, la voirie desservant le Centre de loisirs et le Centre lui-même. L'emplacement actuel de la plaine de jeu type « toile d'araignée » pouvant être utilisé comme endroit d'accueil du public
- La majeure partie de la zone est située entre l'avenue de l'Europe, l'avenue des Muguets, l'avenue des Lacs et la rue des Bois.

La mission du candidat qui sera retenu pour développer l'activité de type parc acrobatique en hauteur comprendra notamment les points suivants :

- L'étude de faisabilité ;
- Les démarches relatives aux autorisations nécessaires afin de développer ce type d'activité (permis d'urbanisme, d'environnement, autorisations patrimoniales...) dans des conditions de sécurité nécessaires authentifiées par un service de contrôle reconnu ;
- Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation dans le respect de la végétation servant de support au parcours et dans un but de non-destruction des arbres concernés ;
- L'exploitation du parcours acrobatique en hauteur créé.

2. Autorité

Régie Communale Autonome de Charleroi
Avenue de Waterloo, 2/4
6000 CHARLEROI

3. Demande d'information

Tout renseignement à propos de l'appel à manifestation d'intérêt peut être obtenu auprès de

- Madame Louise Warichet : 071/20.09.29 – 0473/66.72.68 ou
louise.warichet@rca.charleroi.be ;
- Monsieur Benjamin Losseau : 0496/96.76.43 ou benjamin.losseau@rca.charleroi.be.

4. Durée

Le droit accordé pour le déploiement de l'activité de type parc acrobatique en hauteur le sera pour une durée minimale de 5 à 10 ans, mais il est loisible au candidat de proposer une durée plus longue.

5. Redevance d'exploitation

Une redevance d'exploitation sera due par l'exploitant de l'activité à compter de la mise en service de celle-ci et pourra être revue en fonction de différentes paramètres (progressivité, rétrocession sur chiffres d'affaires après X années,...).

6. Obligations de l'exploitant

a. L'exploitant s'obligera à tenir l'espace dont il dispose en bon état et à en assurer la gestion en personne prudente et diligente. Il veillera à y assurer la sécurité des clients et la tranquillité des autres usagers du site. Il s'engagera également à maintenir la bonne santé des arbres qui serviront de base à son parcours acrobatique en hauteur. Il ne pourra cependant pas être tenu pour responsable des dommages et maladies antérieurs causés aux arbres du fait de leur âge.

b. L'exploitant sera tenu d'informer sa clientèle sur les règles de sécurité à appliquer dans le cadre du type d'activités proposées.

De façon générale, pour le type d'activités proposées par l'exploitant, s'applique la loi du 9 février 1994 relative à la sécurité des produits et des services et en particulier l'arrêté royal du 4 mars 2002 qui règlemente l'organisation des divertissements extrêmes principalement par une analyse préventive de risques.

c. L'exploitant devra entretenir l'espace et son matériel et le faire vérifier par un organisme agréé au moins 1 fois par an.

d. L'exploitant sera tenu de donner accès à l'activité qu'il propose au moins 20 week-ends par an et durant au moins la moitié des vacances scolaires de printemps et d'été.

e. L'exploitant s'engagera à entretenir son matériel et les éléments des parcours et à réaliser les élagages nécessaires à l'exploitation de son activité sur le site.

7. Etat des lieux

L'espace mis à disposition le sera dans son état existant.

Un état des lieux contradictoire se déroulera chaque année (en début et en fin d'exploitation annuelle) afin de déterminer les tâches de nettoyage et d'élagage nécessaire à la continuité de l'exploitation du parcours acrobatique en hauteur.

8. Responsabilité de l'exploitant – assurances

a. L'exploitant sera entièrement responsable des conséquences de son exploitation. La RCA sera exonérée de toute responsabilité à cet égard et l'exploitant sera tenu de la garantir contre toute action qui pourrait lui être intentée du chef de son exploitation.

b. Préalablement à l'exploitation des lieux, l'exploitant fournira les preuves que les assurances couvrant les risques de responsabilité civile et professionnelle.

L'exploitant devra également assurer son personnel contre tout risque professionnel.

9. Interdictions

Il sera interdit à l'exploitant de céder tout ou partie de son droit sans accord préalable de la RCA.

B. Dépôt des projets

1. Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire.

Les rendez-vous sont pris auprès de Monsieur Benjamin LOSSEAU au 0496/96.76.43 ou via l'adresse e-mail benjamin.losseau@rca.charleroi.be.

2. Dépôt du projet

Le projet et les documents l'accompagnant doivent être établis en français, en un exemplaire et parvenir sous enveloppe fermée par pli recommandé ou contre accusé de réception pour le lundi 8 novembre à 10h au plus tard à l'adresse : Régie Communale Autonome de Charleroi – RCA/CDL/2021/003 – Avenue de Waterloo, 2/4 – 6000 CHARLEROI.

Ils peuvent également être envoyés par mail à l'adresse suivante louise.warichet@rca.charleroi.be.

3. Éléments minimum à présenter dans le projet

Le projet proposé devra, au minimum, reprendre les éléments suivants :

- L'activité projetée : type d'activité, fréquentation,... ;
- Un planning théorique de mise en œuvre d'un tel projet ;
- La redevance proposée pour la mise à disposition ;

- L'expérience du candidat dans le cadre du développement de ce type de projet ainsi qu'un aperçu des projets similaires déjà concrétisés.

