

# AVIS D'APPEL D'OFFRES : CONCESSION DE SERVICES RELATIF À LA GESTION DU SITE TOURISTIQUE DE LA MAISON DES PLANTES DE FLOBECQ

---

## 1. Présentation Générale

La commune de Flobecq ouvre un appel d'offres pour l'attribution d'une concession de service public portant sur la gestion globale de la Maison des Plantes et l'exploitation de la microbrasserie intégrée au site.

La présente concession a pour objectif de :

- Maintenir la Maison des Plantes comme un lieu culturel ;
- Dynamiser le site en développant une activité de production brassicole et de restauration ;
- Assurer une gestion professionnelle, durable et économiquement viable du site.

Les offres doivent inclure obligatoirement deux volets :

1. Opérationnalisation d'une unité de production de bière (microbrasserie) ;
  2. Exploitation d'un espace HoReCa (restauration et brasserie).
- 

## 2. Contexte

Inaugurée en 2006, la Maison des Plantes comprend un jardin thématique, un espace muséal, une terrasse, un parking, un bar-restaurant et une microbrasserie entièrement équipée.

La commune veut y déployer une nouvelle stratégie axée sur le développement touristique et brassicole (en lien avec l'histoire locale) et l'intégration active dans le réseau RAVeL.

---

## 3. Objet de la Concession

La concession concerne les espaces suivants :

- Salle de restaurant et bar,
  - Cuisine professionnelle,
  - Microbrasserie équipée (liste des équipements sur demande),
  - Caves techniques,
  - Jardin et terrasses.
-

#### **4. Missions du Concessionnaire**

Au terme de la présente procédure, la Commune conclura un contrat de concession de services avec un concessionnaire qui aura en charge la gestion du site de la Maison des Plantes, infrastructure culturelle et touristique inscrite dans le cadre du Parc naturel du Pays des Collines et du Tournaisis, en contrepartie du droit d'exploiter les services qui feront l'objet du contrat.

L'exploitation du site comprendra toutes les tâches permettant une gestion performante du site dont notamment :

##### **A. Exploitation de la microbrasserie de l'espace restauration et brasserie**

- Gestion d'une unité de production de bière d'une capacité de 5 hectolitres,
- L'animation d'un espace de restauration convivial,

##### **B. Gestion administrative :**

- Coordination des opérations,
- Respect des normes légales et administratives,
- Prise en charge des charges de locataires,

##### **C. Gestion commerciale :**

- Promotion des différents services,
- Développement de partenariats,
- Prospection active d'organismes d'évènements rentrant dans l'objet de la concession,

##### **D. Gestion technique :**

- Maintenance et entretien des équipements et infrastructures,
- Assumer l'ensemble des charges de fonctionnement liées au site,

##### **E. Exploitation et promotion du site :**

- Mise en valeur de la Maison des Plantes en tant que destination touristique clé,
- La création de synergies touristiques,
- L'animation du site en lien avec le tissu économique et culturel du pays des collines (gestion de tous les services nécessaires au bon fonctionnement des manifestations organisées dans les lieux),

- Organisation d'événements en lien avec la thématique brassicole et botanique,
- Collaboration avec les associations et entreprises locales pour renforcer l'attractivité du site.

En contrepartie du droit d'exploiter les services qui font l'objet du contrat, le concessionnaire versera une redevance fixe annuelle. En plus de la redevance fixe, le concessionnaire versera à la Commune de Flobecq une redevance variable par litre de bière produit sur le site.

La durée de la concession est prévue pour une période de 10 ans à compter de la signature du contrat de concession.

---

## 5. Critères de Sélection

Les soumissionnaires doivent répondre aux critères suivants :

- A. Fournir au moins une référence récente (moins de 3 ans) en gestion et exploitation d'un site brassicole.
- B. Disposer d'un numéro d'entreprise valide enregistré auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) ou d'un registre équivalent pour les candidats étrangers. Ce numéro devra être mentionné dans les documents administratifs de l'offre.

---

## 6. Critères d'Attribution

Les offres seront évaluées selon :

### 1. Qualité du plan d'affaires et des moyens mis en œuvre (60 points) :

- Plan d'affaires sans plan financier (40 points) : Stratégie, réalisme et résultats attendus.
- Moyens pour garantir le volume de manifestations et la qualité du service (20 points).

### 2. Redevance proposée (40 points) :

- Partie fixe (20 points).
  - Partie variable sur le chiffre d'affaires (20 points).
-

## **7. Modalités de Soumission**

### **Documents à fournir :**

1. Lettre de motivation.
2. Dossier administratif (preuves de capacité légale et technique).
3. Plan d'affaires.

**Date limite de soumission: jeudi 28 novembre 2024 à minuit.**

Les offres doivent être envoyées au **Collège communal de Flobecq** :  
Rue Frères Gabreau, 27 à 7880 Flobecq.

---

## **8. Informations Complémentaires**

Pour toute question ou pour organiser une visite du site, contactez :

**Madame Anne Vandewiele**

Directrice générale ff

Rue Frères Gabreau, 27 - 7880 Flobecq

Téléphone : 068 44 69 65

E-mail : a.vandewiele@flobecq.be