

**Province de Liège  
B3**

**APPEL PUBLIC À MANIFESTATION  
D'INTÉRÊT  
Règlement de la consultation**

**Date limite d'envoi  
de la manifestation d'intérêt : 21 juin 2024**

## 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 du B3	p.4
3. Conditions	p.4
3.1. Objet de la consultation	p.4
3.2. Focus sur l'enjeu du B3	p.4
3.3. Enjeux du partenariat	p.5
3.4. Contrepartie de l'occupation	p.5
4. Conditions de la consultation	p.5
4.1. Définition de la procédure	p.5
4.2. Calendrier et déroulement de la procédure	p.6
4.3. Conditions de participation des soumissionnaires	p.6
4.4. Éléments d'information à disposition des soumissionnaires	p.6
5. Sélection de l'occupant	p.7
5.1. Manifestation d'intérêt du candidat	p.7
5.2. Dossier à remettre	p.7
5.3. Négociation	p.8
5.4. Sélection de l'occupant	p.8
5.5. Désistement	p.9
6. Renseignements complémentaires	p.9

## **1. Coordonnées de la Province de Liège**

Province de Liège - Direction du Service Culture  
Annie Grzeskowiak, Directrice en chef  
B3 – Centre de ressources et de créativité de la Province de Liège  
Place des Arts 1 – 4020 Liège  
Tél. : 04/279.20.54  
Email : [Annie.grzeskowiak@provincedeliege.be](mailto:Annie.grzeskowiak@provincedeliege.be)

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

### **2.1. Contexte.**

La Province de Liège a édifié une nouvelle structure, dénommée le B3, réunissant en son sein 3 piliers :

- Un centre de ressources, qui représente une bibliothèque d'un nouveau genre qui sera à la hauteur de la fréquentation et des attentes des usagers quant à ce service fondamental dans notre société ;
- Une pépinière d'entreprises : lieu de stimulation et d'accompagnement vers une réalité économique de projets culturels spécifiques en lien avec la thématique ;
- Un Exploratoire des possibles : lieu de création en tout genre dédié aux artistes, créatifs...

**Le B3, centre de ressources et de créativité de la Province de Liège, a ouvert ses portes le 21 juin 2023.**

Symbole du dynamisme de la Province de Liège en matière d'animation et d'initiatives culturelles, mais également d'innovation, ce Pôle abrite l'actuel département Culture, de la Province de Liège (environ 200 personnes sur site), impliquant l'actualisation des services en question dans le contexte de la créativité numérique (le numérique étant entendu dans toutes ses potentialités : outil de création, de diffusion, de production ...).

La conception générale du B3 se base notamment sur le concept **de 3<sup>e</sup> lieu de vie (Tiers lieu)** : le 1<sup>er</sup> étant le cercle familial et le 2<sup>e</sup> le cercle professionnel. Le 3<sup>e</sup> cercle est donc, quant à lui, dédié à la vie sociale. Il se rapporte à des espaces où les individus peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle. Cette dimension est prépondérante dans la conception du pôle dont la configuration et l'activité s'inspireront des nouveaux modes de travail, d'étude et de loisir pour en faire un lieu de socialisation pure et simple, favorisant l'épanouissement créatif : le B3 est pensé comme un outil modulé pour le "vivre ensemble" favorisant l'accès et la participation de tous à la Culture.

Les axes multiples inhérents à ce Pôle orienté vers les citoyens, les entreprises, les créatifs, le monde de la recherche, de l'éducation et de l'enseignement font de ce lieu un espace de convergence intergénérationnel, d'émulation et de mixité sur le plan socio-culturel.

Un flux journalier d'au moins 1.500 personnes est comptabilisé depuis l'ouverture du B3 avec des pics de 2.500 usagers certains jours. Sont compris dans ces chiffres : les usagers du Centre de ressources, les employés, les résidents de la Pépinière, les « pratiquants » ou « résidents » de l'Exploratoire, les partenaires et le public des différentes activités qui y sont proposées. Il s'agit donc d'un outil d'attractivité et de rayonnement pour tout le quartier d'Outremeuse et bien au-delà accessible 6 jours sur 7, sur de larges plages horaires.

Les valeurs du B3 sont axées sur un esprit de partage des savoirs par la coopération et la mutualisation dans un but de stimulation de la créativité et de l'innovation. Par son volet économique, le pôle est en étroite collaboration avec les partenaires actifs dans le soutien aux Industries Culturelles et Créatives, et favorise les projets innovants basés sur la créativité.

**Le B3 se veut un lieu inédit fusionnant culture et économie et fédérateur de nombreux partenariats institutionnels et privés, existants ou à venir.**

## **2.2. La vision du B3**

L'ambition de la Province de Liège, à travers le B3, est de mener à bien ses missions et objectifs de service public, d'inclusion et de stimulation de la participation citoyenne.

Chaque entité qui participe à la construction des activités liées à ce pôle 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 la démocratie culturelle, la démocratisation et l'accompagnement (sous diverses formes via les outils appropriés de médiation, d'outils spécifiques à destination de publics défavorisés ou souffrant de handicap...)
- La qualité et le professionnalisme : service et attitude irréprochables
- 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 disciplines artistiques et favorisant une expression personnelle et originale
- L'adaptabilité : polyvalence et réactivité face aux diverses situations
- La solidarité : sens de la collaboration et de l'entre-aide
- Le respect des divers occupants et des utilisateurs
- L'ouverture d'esprit qui induit un véritable dialogue entre les occupants du Pôle.

La Province de Liège souhaite que le B3 soit un formidable laboratoire d'idées pour exprimer la capacité d'une province à répondre à d'importants enjeux de la société à venir.

## **3. Conditions**

### **3.1. Objet de la consultation**

La Province de Liège souhaite louer à un opérateur tiers l'espace horeca du B3 afin que cet espace soit affecté à l'exploitation d'une brasserie incluant le service de boissons, en ce compris des vins et spiritueux, et de repas chauds et froids.

Cet espace est composé d'une cuisine professionnelle entièrement équipée et des équipements utiles et nécessaires au service et à la consommation de boissons.

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 du B3**

La Province de Liège souhaite aborder le B3 comme un projet global, incluant ses partenaires, dont il faut maximiser l'impact d'emblée et bien sûr aussi sur le long terme.

Cet impact sera décliné notamment autour des axes suivants :

- L'éveil culturel dès le plus jeune âge,
- La Culture accessible,
- L'engagement citoyen,
- L'inclusion sociale des personnes précarisées,
- L'inclusion sociale des personnes en situation de handicap,
- Le développement territorial
- Le développement économique
- Le développement durable
- L'éducation à une bonne alimentation par la confection de repas sain et équilibré
- 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 de tous les publics du B3, une expérience innovante, personnalisée au lieu, conviviale et durable.

### **3.4. Contrepartie de l'occupation**

Dans le cadre du présent appel public à manifestation, 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 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.

## **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, **(21 juin 2024)**, à l'adresse : [brasserie@leb3.be](mailto:brasserie@leb3.be), d'un courriel par lequel le candidat manifeste son intérêt.
- 
- *Étape 2* : Pour les candidats ayant manifesté intérêt pour le projet du B3, **visite des lieux le vendredi 28 juin à 10h00** et présentation des équipements qui seront inclus dans la location.
- *Étape 3* : Remise par les candidats d'une **proposition initiale pour le 22 juillet 2024 midi**, reprenant les différents éléments constituant de celle-ci et les différents éléments exigés par le présent règlement (voir point 5.2).
- *Étape 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 sélection des offres (voir points 5.3 et 5.4).
- *Étape 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.

#### **4.4. Éléments 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, 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 [brasserie@leb3.be](mailto:brasserie@leb3.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.

Dans un second temps, les soumissionnaires ayant manifesté leur intérêt et visité les lieux seront invités à remettre un dossier contenant leur proposition pour le 22 juillet 2024 midi au plus tard ( cf point 5.2.).

### **5.2. Dossier à remettre**

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'AMI se réfère, réalisés au cours des 3 derniers exercices disponibles.
  - Une preuve d'assurance pour les risques professionnels.

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.
2. Expérience : Importance des expériences antérieures du soumissionnaire dans le domaine d'activités concernée par le présent AMI.
3. Alignement de l'offre avec les ambitions et enjeux des différentes facettes du B3 notamment en termes de préservation de l'environnement, de développement durable, d'innovation sociale, d'inclusion et de création de valeur. Ces ambitions se traduiront notamment dans les produits et solutions (en ce compris les tarifs) proposés dans le cadre des activités de vente et service de repas et de boissons.
4. Contribution au rayonnement des activités du B3 :
  - a. Par une **capacité à s'adapter aux actions** et activités destinées à faire la promotion ou à créer l'animation du pôle ;
  - b. Par une **promesse de qualité** envers les clients et les collaborateurs ;

- c. Par la **mise en place d'un système crédible de contrôle d'hygiène** (exemple : smiley mis en place par l'AFSCA).

5. Valeur de l'apport financier proposé en contrepartie de l'occupation consentie

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

### **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 :

- d'arrêter librement et sans motif le processus de choix de l'occupant ;
- de 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 de

*Province de Liège – Service Culture  
Annie Grzeskowiak, Directrice en chef  
Place des Arts 1 – 4020 LIEGE*

Ou via l'adresse mail suivante : [brasserie@leb3.be](mailto:brasserie@leb3.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'AMI.