

## Toelichtende nota van de dienst aan de deputatie

### Dossier: Goedkeuring strategische nota m.b.t. een geclusterde concessie voor 7 cafetaria's in de provinciedomeinen

#### 1. Context

In verschillende provinciedomeinen worden cafetaria's uitgebaat via een concessie. Dat is het geval in Bulskampveld, Bergelen, Palingbeek, 't Veld, Raversyde, Tillegembos en Zwin Natuurpark.

Enkel de cafetaria's in De Gavers en IJzerboomgaard worden uitgebaat via een andere formule. In IJzerboomgaard werd een erfpachtovereenkomst afgesloten met de Groene Kans, in De Gavers werd een recht van opstal verleend aan Bavik.

Het cafetaria in Duinpanne wordt uitgebaat met eigen personeel.

Meerdere concessies lopen af in de periode 2023-2025. De provincie moest zich dus beraden over de aanpak in de toekomst.

Aangezien er in verschillende cafetaria's grote investeringen nodig zijn aan de gebouwen en aangezien het (ver)bouwen van cafetaria's eigenlijk geen kerntaak is van de provincie, werd onderzocht of een samenwerking met de privésector haalbaar is voor investeringen in én exploitatie van domeincafetaria's.

#### 2. Aanpak

In 2020 werd een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door Publius-Value Partners m.b.t. de aanpak van de concessies in de provinciedomeinen.

*De provincie West-Vlaanderen heeft het onderzoeksteam Publius - Value Partners - Erfgoed & Visie gevraagd te onderzoeken of een geclusterde marktbevraging voor een nieuwe concessieperiode voor deze gebouwen haalbaar en wenselijk is. Onder 'geclusterde marktbevraging' moet verstaan worden, de idee dat één enkele concessieovereenkomst ('clusterconcessie') wordt gesloten voor meerdere en misschien zelfs alle provinciale domeincafetaria's tegelijk.*

Uit het onderzoek bleek dat de piste van een 'clusterconcessie' zeker mogelijkheden bood om op een andere manier samen te werken met de privésector nl. niet enkel voor de uitbating, maar ook voor de investeringen in reca-gebouwen.

In 2021 werd een vervolgoopdracht gegund aan Eubelius-Rebel om dit scenario verder te onderzoeken en de praktische modaliteiten uit te werken. Het onderzoek gebeurde in nauwe samenwerking met de provinciale diensten COOP, Gebouwen, Financiën en Groendienst. Voor het onderzoek werden 7 cafetaria's weerhouden die deel zouden uitmaken van de clusterconcessie nl. Bergelen, Bulskampveld, Tillegembos, De Gavers, Raversyde, 't Veld en Palingbeek.

Volgende zaken werden onderzocht door het studiebureau:

- Financiële haalbaarheid voor de private partner
- Startdatum en wenselijke duur van de concessie
- Modaliteiten van de concessievergoeding
- Juridische relatie tussen provincie en concessionaris
- Te volgen procedure voor de toewijzing van de concessie

Het onderzoek resulteerde in een strategische nota met een aantal aanbevelingen aan de provincie die nu voorgelegd wordt aan deputatie.

### 3. Voorstel

Er wordt voorgesteld aan deputatie om de strategische nota m.b.t. de aanpak van een clusterconcessie voor 7 cafetaria's in de provinciedomeinen goed te keuren.

Er wordt eveneens voorgesteld om - op basis van de strategische nota - i.s.m. Eubelius-Rebel een informele marktbevraging te organiseren bij private spelers die mogelijks in aanmerking komen als potentiële concessionaris.

Op basis van de informele marktbevraging kan vervolgens het kader voor de clusterconcessie definitief opgemaakt worden en kunnen de nodige documenten voorbereid worden voor de eigenlijke marktbevraging.

Groendienst  
Heidi Malengier  
06/04/2022