

Agendapunt 10

Goedkeuren van het bestek omtrent de uitbating van de horecagelegenheden in verschillende provinciedomeinen (de Clusterconcessie)

1ste commissie

DE DEPUTATIE AAN DE PROVINCIERAAD,

Dames en heren,

In totaal vormen zeven Cafeteria's in Provinciedomeinen het voorwerp van de Clusterconcessie:

- Domein Bergelen (Hemelhofweg 25, 8560 Wevelgem)
- Domein Bulskampveld (Bulskampveld 9, 8730 Beernem)
- De Gavers (Eikenstraat 131, 8530 Harelbeke)
- Palingbeek (Vaartstraat 7, 8902 Ieper-Zillebeke)
- Raversyde (Nieuwpoortsesteenweg 636, 8400 Oostende)
- Tillegem (Tillegemstraat 85, 8200 Sint-Michiels)
- 't Veld (Kasteelstraat 2, 8850 Ardoorie)

Tot op vandaag worden de cafeteria's in de Provinciedomeinen via afzonderlijke concessies door afzonderlijke concessionarissen uitgbaat.

De huidige concessies van bovenvermelde cafeteria's lopen allen af op 31 december 2025.

De cafeteria-infrastructuur, die eigendom van de Provincie is, is evenwel aan hernieuwing toe.

Met het oog op de ontwikkeling van een maatschappelijk duurzaam en economisch verantwoord cafeteria-aanbod, wenst de provincie West-Vlaanderen één Concessiehouder aan te stellen met het oog op het sluiten van één langlopende concessie voor de 7 cafeteria-gelegenheden, aldus één globale clusterconcessie.

Voorafgaand aan de opmaak van het bestek werd een opdracht uitgeschreven om de haalbaarheid van dergelijke concessie te onderzoeken en werd een marktbevraging georganiseerd. Na een zorgvuldig onderzoek werd besloten de verschillende concessierechten met betrekking tot de cafeteria's in de provinciedomeinen in één clusterconcessie te bundelen.

Van de concessiehouder wordt verwacht dat hij:

- investeert in de cafeteria-infrastructuur, hetzij door een nieuwbouw te plaatsen, hetzij door doorgedreven te renoveren;
- instaat voor de kwalitatieve exploitatie van de cafeteria-infrastructuur;
- instaat voor het onderhoud van de cafeteria-infrastructuur tijdens de exploitatie ervan;
- aan de provincie (indien mogelijk) een concessievergoeding betaalt.

De graad van de vereiste investeringen verschilt van locatie tot locatie en wordt als volgt ingeschat:

- Op het provinciedomein **'t Veld** moet de bestaande infrastructuur worden gesloopt en een nieuwbouw op een daarvoor aangeduide locatie worden gebouwd aangezien dit momenteel een illegale constructie is.
- De infrastructuur op het provinciedomein **Palingbeek** verkeert bouwkundig en technisch in slechte staat. Ook hier is een nieuwbouw aangewezen
- Voor het provinciedomein **Raversyde** gaat de provincie voorlopig uit van een grondige renovatie of de oprichting van een nieuwbouw op de huidige locatie, dan wel de oprichting van een nieuwbouw op een andere locatie.
- Voor de provinciedomeinen **Bergelen**, een nieuwbouw die dateert van 2016, en **Tillegem**, dat reeds grondig werd gerenoveerd, zijn er naar inschatting eerder beperkte investeringen vereist.
- De infrastructuur op de provinciedomeinen **De Gavers** en **Bulskampveld** heeft nood aan renovatie. De cafetaria-infrastructuur voldoet niet meer aan de huidige duurzaamheidseisen, in termen van energetisch vermogen wegens het ontbreken van dak-, vloer- en muurisolatie. Er is bijgevolg nood aan aanzienlijke investeringen in deze gebouwen.

De toekomstige Concessiehouder zal op basis van een zakelijk recht de volledige verantwoordelijkheid krijgen over de (her)nieuwbouw en de uitbating van de verschillende Cafetaria's in Provinciedomeinen. De duur hiervan bedraagt in elk geval 30 jaar.

De provincie, gelet op de huidige marktomstandigheden (met stijgende rentelasten, stijgende bouwkosten, stijgende personeelskosten) en de uitdagingen van deze Concessie, is bereid om deze concessie financieel te structureren volgens het in de opdrachtdocumenten en de clusterovereenkomst beschreven leningsmodel met de mogelijkheid, maar niet de verplichting, voor de concessiehouder om gebruik te maken van een lening verstrekt door de provincie, in ruil voor de betaling van een jaarlijkse rente van 2% en waarbij de provincie na de einddatum de projectinfrastructuur verwerft onder de voorwaarden zoals bepaald in de clusterovereenkomst.

De concessie wordt in de markt geplaatst volgens de openbare procedure met mogelijkheid (doch geen verplichting) tot onderhandelingen.

Derhalve wordt voorgesteld om het bestek "Clusterconcessie cafetaria's in provinciedomeinen" goed te keuren.

Brugge, 7 maart 2024

Namens de deputatie,

De provinciegriffier,

De gedeputeerde voor bestuurlijk organisatie,

Bart NAEYAERT