



PORT AUTONOME DE NAMUR

Place Léopold, 3 Tél. : +32 (0)81 24 09 50
5000 NAMUR Mail : info@portnamur.be

**Madame,
Monsieur,**

Concerne : Invitation à remettre offre pour l'obtention d'une concession domaniale relative à un terrain sis 2 rue des Vignes, 5060 TAMINES – « PAN-2022/POMP01 »

Le Port autonome de Namur

Le Port autonome de Namur (ci-après, le « PAN ») est un organisme public constitué par la loi du 29 juin 1978 et dont les statuts coordonnés du 27 mai 2009 sont publiés au Moniteur belge ; il associe plusieurs pouvoirs et entreprises publiques.

Le PAN a pour objet d'aménager, d'équiper, de gérer et d'exploiter les zones portuaires, industrielles et commerciales (y inclus leurs dépendances) dont il est propriétaire ou dont la gestion lui a été confiée par la Région wallonne.

L'exercice de ses missions de service public est encadré par un Contrat de gestion.

Dans ce cadre, le PAN est en charge de/peut mettre à disposition d'utilisateurs de la voie navigable ou à d'autres candidats investisseurs les terrains et infrastructures disponibles sur les zones portuaires industrielles, notamment par le biais d'autorisations ou de concessions domaniales.

Zone à remettre en concession

Sur la zone portuaire de TAMINES, le terrain sis 2 RUE DES VIGNES à 5060 TAMINES (ci-après « le Site », voir zone rouge sur le plan ci-dessous) est libre d'occupation. Cette concession concerne les parcelles cadastrées 4^{ème} Division, SAMBREVILLE section A n° 106W, 106V et 106X pour un peu plus d'un hectare (voir plan ci-dessous – zone rouge vif).

Le Site situé le long de la Sambre et à proximité de la rue des Glaces nationales, dispose :

- d'un bâtiment industriel d'environ 800 m² (voir annexes 2 & 3);
- d'un quai droit de 115 m (voir annexe 4);
- d'un espace de parking ou de stockage.

Le PAN organise une procédure en vue de conclure une nouvelle concession domaniale (ci-après « Concession ») pour le Site.

L'**objectif** du PAN est de trouver un concessionnaire qui dynamisera le site, stratégiquement situé, privilégiant les activités :

- **faisant usage de la voie d'eau ;**
- **créatrices d'emploi ;**
- **innovantes ;**
- **durables et respectueuses de l'environnement**

La procédure qui sera suivie par le PAN est décrite ci-après au point 1. Si vous désirez remettre offre, veuillez suivre les indications reprises au point 2 de la présente.

Les personnes qui remettent offre sont appelées ci-après « *Soumissionnaires* ». Le terme « *Concessionnaire* », désigne l'attributaire de la Concession au terme de la procédure décrite ci-dessous.

Il est loisible aux Soumissionnaires de créer un groupement afin de maximiser l'utilisation de l'infrastructure sur le site en y localisant différentes activités.

Notons que le site remis en concession pourrait se voir étendu à l'avenir par l'adjonction des parcelles : 106A2, 104Z et 104S. Bien que celles-ci ne fassent pas partie de la présente invitation à faire offre, les Soumissionnaires doivent préciser s'ils sont intéressés par une future extension de la concession.



1. Procédure de passation, attribution et conclusion de la Concession

La Concession sera attribuée au Soumissionnaire :

- Qui n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années à compter du 01 avril 2022, d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée pour l'une des infractions suivantes¹ :
 1. Participation à une organisation criminelle ;
 2. Corruption ;
 3. Fraude ;
 4. Infractions terroristes (y inclus incitation, complicité ou tentative d'une telle infraction) ;
 5. Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme ;
 6. Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains ;
 7. Occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal².

A cet effet, le Soumissionnaire complète les déclarations reprises dans le formulaire d'offre (**voir annexe 1**). Ces déclarations seront vérifiées dans le chef de l'attributaire pressenti de la Concession, avant son attribution définitive. A cet effet, le PAN demandera la production d'un extrait de casier judiciaire ou tout document équivalent attestant de l'absence de condamnation ou décision précitées.

- Qui n'a pas de dettes de cotisations de sécurité sociale à l'égard de l'ONSS ou de l'INASTI³, ni de dettes à l'égard du SPF Finances⁴ pour un montant supérieur à 3.000,00 euros ou, s'il est en situation de dette au sens précité, qui a accepté de régulariser sa situation à la première demande du PAN. N'est pas en situation de dettes le Soumissionnaire qui dispose d'un plan d'apurement accepté par l'ONSS, l'INASTI ou le SPF Finances et qui le respecte.

A cet effet, les Soumissionnaires complètent les déclarations reprises dans le formulaire d'offre (**voir annexe 1**). Ces déclarations seront vérifiées dans le chef de l'attributaire pressenti de la Concession, avant son attribution définitive, via (i) la consultation de TELEMARC ou, (ii) la production d'attestations des autorités compétentes. Si, sur ces bases, le PAN constate l'existence d'une dette supérieure à 3.000,00 euros, il invitera le Soumissionnaire concerné à régulariser sa situation et à lui transmettre la preuve de cette régularisation dans les 10 Jours de l'invitation qui lui aura été notifiée.

- **Dont l'offre est introduite dans les formes et délais précisés au point 2.** Les offres tardives seront rejetées. Le PAN peut soit faire compléter, préciser ou régulariser les offres initiales incomplètes, vagues / imprécises ou non conformes aux exigences essentielles de la présente invitation à faire offre, soit les rejeter. **Si le PAN négocie les offres, seules les offres initiales complètes et conformes aux exigences essentielles précitées (ou complétées et rendues conformes) seront admises à la négociation.**

¹ Pour une définition précise de ces infractions, voir article 31 de l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats concessions.

² ATTENTION : pour cette infraction, une simple décision administrative ou judiciaire suffit, en ce compris une notification de l'inspection du travail.

³ Pour les Soumissionnaires étrangers, il s'agit du paiement des cotisations sociales en qualité d'indépendant ou en qualité d'employeur.

⁴ Pour les Soumissionnaires étrangers, il s'agit du paiement de la TVA et des impôts sur les revenus (personnes physiques, morales ou sociétés).

- Et dont l'offre, après négociations éventuelles, est considérée comme **économiquement la plus avantageuse** par application des critères d'attribution suivants :
 1. **L'adéquation de la candidature avec le site** (35% de la cote sur 11 points). A ce titre, les éléments suivants seront pris en considération :
 - Le lien du projet avec la voie d'eau.
 - La pertinence de la justification du projet par l'intermédiaire d'un business plan sur 5 ans, d'un project plan, éventuellement d'une étude de marché et de tout autre document étayant le projet.
 - L'expérience du Soumissionnaire.
 - L'utilisation faite des infrastructures existantes.
 2. **L'impact sur l'emploi** (25% de la cote sur 12 points) :
 - Emplois directs créés la première année.
 - Évolution de l'emploi direct sur 5 ans.
 3. **L'investissement et l'innovation** (15% de la cote sur 11 points) :
 - Montants et justification des investissements sur les 5 premières années.
 - Apports / travaux demandés au PAN.
 - La dimension innovante du projet pour le trafic à la voie d'eau et / ou en général.
 4. **Les impacts environnementaux** du projet et **l'intégration dans l'existant** (15% de la cote sur 9 points) :
 - Risques de pollution (sol, air, eau) liées à l'activité et mesures de prévention et de correction.
 - Risques de Nuisances (poussières, bruit, odeurs) liées à l'activité et mesures de prévention et de correction.
 - Réactivité par rapport au voisinage.
 5. **La dimension durable** du projet (10% de la cote sur 7 points) :
 - Production énergétique renouvelable et gestion des ressources.
 - Intégration paysagère végétale - intégration du vivant - protection de la biodiversité.
 - Gestion raisonnée de l'eau.
 - Gestion raisonnée de l'énergie.
 - Gestion raisonnée des déchets.
 - Dimension d'économie circulaire.
 - Dimension sociale -bien-être des employés et ouvriers.

Outre une description précise du projet qu'il compte développer sur la zone à remettre en concession, le Soumissionnaire veillera à détailler clairement et précisément dans son offre tous les arguments permettant au PAN d'évaluer cette dernière à la lumière des critères décrits ci-dessus.

Le PAN n'étant obligé ni de faire régulariser ou compléter les offres ni de les négocier, les Soumissionnaires veilleront à remettre directement une offre initiale parfaitement complète, conforme et économiquement la plus avantageuse au regard des critères précités.

Par ailleurs, il est précisé que, en cas de négociations, le PAN se réserve la faculté de limiter celles-ci aux trois meilleures offres, c'est-à-dire les offres initiales complètes et conformes (ou complétées et rendues conformes) et économiquement les plus avantageuses par application des critères d'attribution définis ci-avant.

Le PAN prendra une décision motivée d'attribution qui sera notifiée à l'attributaire. Les Soumissionnaires non retenus recevront les motifs du rejet de leur offre. Avec l'attributaire de la Concession, le PAN finalisera la rédaction du Contrat de concession. La signature du Contrat vaut conclusion de la Concession.

Le PAN se réserve la faculté de renoncer à l'attribution ou à la conclusion de la Concession, ces décisions ne générant aucun droit à indemnisation dans le chef des Soumissionnaires ou attributaire de la Concession. Le PAN notifiera aux Soumissionnaires ou attributaire concernés sa décision motivée de renoncer à l'attribution ou à la conclusion de la Concession.

Par l'introduction de son offre, le Soumissionnaire accepte la présente procédure telle que décrite ci-avant et prend à sa charge tous les frais et coûts liés à l'introduction de son offre et à sa négociation.

2. Modalités d'introduction des offres

L'opérateur qui désire introduire une offre :

- Opère au préalable une visite des infrastructures visées par la Concession. A cet effet, les candidats prendront contact avec le PAN au 081/240950 afin de fixer un rendez-vous avec monsieur Christian Voet ;
- Complète, date et signe le formulaire d'offre annexé à la présente ;
- Joint à ce formulaire TOUS les documents qui y sont listés, dûment datés, signés par le Soumissionnaire.

Les offres doivent être établies en un original papier et une copie sur support électronique (clef USB). En cas de discordance entre l'original papier et la copie, l'original papier fait foi.

L'original et la copie électronique sont glissées dans une enveloppe portant la mention « OFFRE – Terrain sis 2 rue des Vignes à 5060 TAMINES ».

Elles sont introduites soit par porteur, soit par la poste.

En cas de remise d'offre par porteur, les enveloppes précitées sont déposées dans l'urne prévue à cet effet, pendant les heures d'ouverture de bureau (de 09h00 à 16h00), tous les jours de la semaine, au

**Port Autonome de Namur Place Léopold, 3
4ème étage, secrétariat
5000 Namur**

L'offre envoyée par pli postal est glissée dans une seconde enveloppe portant la mention « OFFRE » et adressée à :

**Port Autonome de Namur
A l'attention de Monsieur D. de PAUL, Directeur
Place Léopold, 3
5000 Namur**

Les offres doivent être réceptionnées par le PAN **au plus tard pour le vendredi 17 juin 2022 à 12h00**. Les offres tardives seront rejetées. N'est toutefois pas considérée comme tardive, l'offre que le PAN réceptionne par la poste après les date et heure ultimes précitées dont le Soumissionnaire peut établir qu'il l'a envoyée par recommandé au plus tard le 2^{ème} jour ouvrable précédant la date ultime de réception précitée.

Le PAN procédera à l'ouverture des offres aux dates et heure précitées et dressera procès-verbal indiquant l'identité des Soumissionnaires.

L'offre introduite a une durée de validité de 120 jours calendrier à dater de la date ultime de réception précitée.

* *
*

13 mai 2022

Toute question ou demande d'information complémentaire relative à la présente ou ses annexes, doit être adressée par e-mail à Monsieur de Paul, à l'adresse ddepaul@portnamur.be (en mettant en copie info@portnamur.be) et ce au plus tard **pour le 03 juin 2022** :

Dans le respect de la confidentialité, le PAN adressera ses réponses par e-mail à tous les opérateurs qu'il a invités à remettre offre, ainsi qu'à ceux qui se seront manifestés, pour assurer une information égale pour tous les opérateurs intéressés.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Dominique de Paul

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'P' followed by a long horizontal stroke.

Directeur