

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

MISE A DISPOSITION DE TERRAINS EN PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU BEP EXPANSION
ECONOMIQUE EN VUE D'Y IMPLANTER UNE STATION HYPERRAPIDE DE RECHARGE DE VEHICULES
ELECTRIQUES

BEP EXPANSION ECONOMIQUE

Identité de l'appelant	BEP EXPANSION ECONOMIQUE Avenue Sergent Vrithoff 2 à 5000 Namur
Personne de contact	Rémy FRERE Responsable Infrastructures +32 81 718 274 rfr@bep.be
Adresse d'envoi ou de remise d'offre	BEP EXPANSION ECONOMIQUE A l'attention de Monsieur FRERE Avenue Sergent Vrithoff 2 5000 Namur
Délai de remise d'offre	Pour le 28 octobre 2024 à 11h00

I. OBJET DE L'APPEL

Le BEP Expansion Economique entreprend différentes actions afin de stimuler la croissance et le développement économique et social du territoire namurois. Dans ce cadre, il aménage et équipe des parcs d'activités économiques en Province de Namur.

Il a été décidé de mettre à disposition des terrains parmi certaines parcelles identifiées au sein des parcs d'activités économiques afin d'y planter des stations de recharge équipées de 4 bornes électriques doubles hyperrapides et ce, au travers d'une emphytéose d'une durée minimale de 20 ans.

Dans ce contexte, le BEP Expansion Economique lance un appel à manifestation d'intérêt à destination des porteurs de projets impliqués dans le déploiement de bornes électriques.

Les terrains disponibles pour l'implantation de bornes électriques font l'objet d'une description ci-après (voir point IV). Le BEP Expansion Economique tient d'ores et déjà à préciser qu'il n'est possible de déposer une offre que pour l'ensemble des terrains et pas seulement pour certains. Ces terrains sont d'une contenance d'environ 1.000m² et se situent en bordure d'une voirie équipée au sein de parcs d'activités économiques.

II. CONDITIONS

1. Durée et description de l'emphytéose

La durée du droit d'emphytéose est de 20 ans. Il est possible de renouveler cette durée, pour une période de 10 ans, avec accord exprès des parties.

Durant toute la période couverte par le droit d'emphytéose, l'opérateur économique disposera de la pleine jouissance et du plein usage des terrains concernés et ce, uniquement dans le cadre des activités mentionnées ci-dessus c'est-à-dire le déploiement de bornes électriques. Ces terrains sont proposés dans l'état dans lesquels ils se trouvent, cet état étant bien connu de l'emphytéote. Par ailleurs, l'emphytéote ne pourra rien faire qui diminuera la valeur des terrains mis à disposition, sous réserve de l'usure normale et de la vétusté.

Tous les frais concernant l'établissement du bail emphytéotique seront à charge de l'emphytéote. Cependant, la faculté est laissée à l'opérateur économique de passer par le Comité d'acquisition qui permet la gratuité des honoraires.

Toutes les impositions prévues aux articles 82 et 84 du décret du 02 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques seront d'application dans le bail emphytéotique.

A la fin du droit d'emphytéose, l'emphytéote devra remettre les terrains dans leur pristin état.

Le bail emphytéotique sera signé dans les six mois de la conclusion du présent appel.

2. Permis et autorisations

L'introduction et l'obtention d'une demande de permis d'urbanisme est sous l'entièr responsabilité de l'opérateur et à sa charge. Préalablement au dépôt du permis d'urbanisme, l'opérateur devra consulter le BEP Expansion Economique pour faire valider son plan d'implantation et son plan de division.

3. Canon annuel

Concernant le canon annuel, le prix minimum qui peut être proposé est imposé par le BEP Expansion Economique. **Ce prix est de 4,20 €/m² par an, pour une superficie de 15.750m² au total, soit un montant de 66.150€ par an minimum.** Par ailleurs, cette somme sera indexée annuellement, la base étant l'indice santé d'octobre 2024.

Le prix remis dans l'offre ne peut en aucun cas être inférieur à ce prix.

Ce canon sera versé à la date anniversaire de la signature du bail emphytéotique, le premier versement ayant lieu 24 mois après cette signature.

4. Spécifications techniques

Les bornes à installer présenteront une puissance de minimum 150 kW et deux prises.

La taille des parcelles de l'ordre de 1000 m² permet l'installation de 4 bornes. En fonction de la configuration de la parcelle, de la densité de trafic de la zone de chalandise et / ou de l'infrastructure électrique présente, l'équipement de ces 4 bornes peut être étalé dans le temps avec au minimum pour chaque parcelle :

- 1 borne en service dans les deux ans de la signature du bail emphytéotique
- Une 2e borne en service deux ans plus tard.

L'éventuel renforcement électrique des terrains concernés pour l'implantation des bornes électriques est à charge de l'opérateur ainsi que le renforcement du poste de transformation et la réalisation des mesurages et plans de division.

Il est à noter que les opérateurs intéressés par le présent appel à manifestation d'intérêt doivent s'assurer de la faisabilité technique du projet sur l'ensemble des parcs avant de déposer un dossier de candidature. Pour ce faire, le BEP Expansion Economique tient à rappeler que les parcs d'activités sont tous libres d'accès, à tout moment.

En cours d'exécution du projet, l'emphytéote ne pourra se prévaloir d'une impossibilité technique d'installation des bornes sur un ou plusieurs des terrains concernés s'il ne l'a pas signalé avant la remise d'offre et le canon restera dès lors dû pour le(s) terrain(s) concerné(s).

Le financement de la mise en place de ces bornes électriques est à charge de l'opérateur. Le BEP Expansion Economique n'accordera aucune compensation à l'emphytéote que ce soit pour la construction, la mise en service ou l'exploitation des bornes électriques.

III. PROCEDURE

1. Critères de sélection

Les opérateurs intéressés doivent démontrer leur capacité technique à exécuter le présent projet. Pour ce faire, ils doivent fournir :

- Une liste de projets similaires effectués au cours des 24 mois précédents. Le niveau d'exigence minimum à atteindre est la réalisation de 5 projets d'implantation de 4 bornes minimum endéans les 24 mois derniers mois.
- Démontrer leur capacité à exploiter les stations de recharge. Pour ce faire, une note complète et documentée sera fournie dans l'offre afin d'expliciter les moyens qui seront mis en œuvre concernant :
 - L'universalité du (des) système(s) de paiement des recharges avec au minimum le paiement par carte ou par smartphone ;
 - L'organisation d'un service de maintenance des bornes avec intervention à distance et sur place en fonction de la panne, tout en mentionnant le délai d'intervention avec une solution apportée endéans 72h maximum ;
 - La stratégie de mise à jour des bornes en fonction des évolutions technologiques ;
 - L'étendue de l'interopérabilité de l'opérateur avec au minimum une présence dans tous les pays limitrophes (France, Luxembourg, Allemagne, Pays-Bas).

2. Critères d'attribution

2.1 Prix (50 points)

Ce critère concerne le prix proposé pour la redevance annuelle (le canon). Tel que précisé ci-dessus, le prix proposé ne peut être inférieur à 66.150€/an (4,2€/m² par an).

Le nombre de points obtenus par l'offre examinée sera déterminé sur base de la formule suivante :

$$\text{Score offre} = (\text{prix de l'offre la plus basse} / \text{prix de l'offre}) * \text{pondération du critère}$$

2.2 Nombre de bornes installées à court-terme (50 points)

Ce critère porte sur le nombre de bornes que l'opérateur s'engage à installer dans les 4 ans de la signature du bail emphytéotique pour l'ensemble des parcelles.

Le nombre de points obtenus par l'offre examinée sera déterminé sur base de la formule suivante :

$$\text{Score offre} = (\text{nb bornes de l'offre} / \text{nb de bornes le plus élevé parmi les offres}) * \text{pondération du critère}$$

3. Introduction du dossier de candidature

Les personnes intéressées sont invitées à déposer leur offre pour le **28 octobre 2024 à 11 heures** au plus tard.

L'offre doit être transmise par écrit et sous enveloppe fermée reprenant la mention suivante :

« Dossier d'offre [Nom de l'offrant] – appel à manifestation d'intérêt – Projet d'implantation de bornes électriques hyperrapides »

Elle doit être transmise, par courrier recommandé ou par porteur, à l'adresse suivante :

**BEP Expansion Economique
A l'attention de Monsieur FRERE
Avenue Sergent Vrithoff 2
5000 Namur**

Les dossiers d'offre parvenus tardivement ne pourront être pris en considération.

Par le dépôt de son dossier d'offre, l'offrant reconnaît notamment :

- l'avoir établi sur la base des analyses, renseignements et informations qu'il a préalablement obtenus et auxquels il a lui-même jugé nécessaires de recourir ;
- avoir pris connaissance de l'avis d'information publié et du présent appel à manifestation d'intérêt.

Par le dépôt de son dossier d'offre, l'offrant s'engage à se conformer à l'ensemble des conditions et prescriptions reprises dans le présent appel.

a. Composition de l'offre

L'offre doit contenir les éléments suivants :

- **L'identité** complète de l'offrant
- Une **description du projet** d'installation et d'exploitation du réseau de bornes électriques hyperrapides
- La preuve démontrant la **capacité technique** de l'opérateur
- Une **proposition de prix pour fixer la redevance annuelle (le canon)**, exprimé en lettres et en chiffres
- La **preuve de la capacité** d'engagement du signataire, étant entendu que si l'offre émane d'une personne morale ou d'un groupement dénué de personnalité juridique, devra être joint tout document (contrat, publications du Moniteur Belge, etc...) permettant de confirmer la possibilité pour le signataire d'engager ladite personne morale ou ledit groupement
- **L'engagement de l'offrant** à respecter intégralement les conditions du présent appel.

Le BEP Expansion Economique se réserve la possibilité de négocier les offres.

b. Durée de validité des offres

Les personnes ayant déposé une offre restent engagées par celle-ci pendant un délai de **200 jours calendrier**.

c. Conclusion de l'appel

Le contrat sera conclu par la désignation par décision du Conseil d'administration du BEP Expansion Economique, après examen des dossiers d'offre, de l'opérateur ayant déposé la meilleure offre, à savoir celle proposant le score le plus élevé selon les critères d'attribution décrits ci-avant.

IV. DESCRIPTION DES PARCELLES PROPOSÉES

L'ensemble des terrains devant faire l'objet du projet d'implantation de bornes électriques sont décrits ci-après notamment avec une orthophotographie et avec leur numéro de parcelle cadastrale.

Ces 10 terrains se trouvent parmi neuf parcs d'activité différents : Care'Ys (Bouge); Condrolys (Ciney); Crealys (Gembloux); Mecalys (Andenne); Rocalys (Rochefort); Baillonville nord (Somme-Leuze); Havelange; Spontin (Yvoir); Sainte Eugenie (Sambreville).

Pour plus de précisions, veuillez-vous référer aux différents plans en annexe du présent appel. Ces plans sont fournis à titre indicatif.

i. Baillonville Nord

Désignation cadastrale : Commune de Somme-Leuze 3^e Division, Section A, Parcelle n°106T3



Voir plan n°1/10

ii. Care'YS

Désignation cadastrale : Commune de Namur, 12e Division, Section E, Parcelles n°23D et 25A



iv. Crealys

Désignation cadastrale : Commune de Gembloux, 8e Division, Section B, Parcellle n°55Y2



Voir plan n°4/10

Désignation cadastrale : Commune de Gembloux, 8e Division, Section B, Parcelles n°66B3 et 66C3



Voir plan n°5/10

v. Havelange

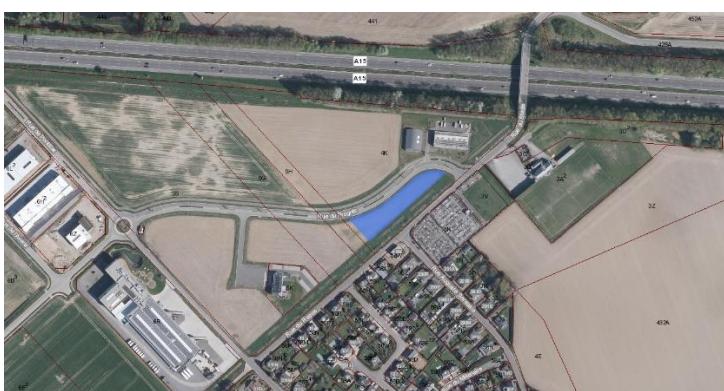
Désignation cadastrale : Commune de Havelange, 1e Division, Section E, Parcellle n°3K3



Voir plan n°6/10

vi. Mecalys

Désignation cadastrale : Commune d'Andenne, 10e Division, Section C, Parcelle 4K



Voir plan n°7/10

vii. Rocalys

Désignation cadastrale : Commune de Rochefort, 1e Division, Section D, Parcelles n°14T et 40A



Voir plan n°8/10

viii. Spontin

Désignation cadastrale : Commune de Yvoir, 7e Division, Section A, Parcelles n°392K et 393T



Voir parcelle n°9/10

ix. Ste Eugenie

Désignation cadastrale : Commune de Sambreville, 4e Division, Section B, Parcelles n°76S et 73G



Voir plan n°10/10