

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

MISE A DISPOSITION DE DIVERS TERRAINS EN VUE DE L'ÉTABLISSEMENT ET DE L'EXPLOITATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

BEP EXPANSION ECONOMIQUE

Pour le **BEP ENVIRONNEMENT**

Identité de l'appelant	BEP EXPANSION ECONOMIQUE Avenue Sergent Vrithoff 2 à 5000 Namur
Personne de contact	COLETTE David Gestionnaire de projets Energie by BEP +32 81 717 123 dco@bep.be
Adresse d'envoi ou de remise d'offre	BEP EXPANSION ECONOMIQUE A l'attention de Monsieur COLETTE Avenue Sergent Vrithoff 2 5000 Namur
Délai de remise d'offre	Pour le 15 novembre 2024 au plus tard (à 11h00)

I. OBJET DE L'APPEL

Le groupe BEP mène différentes réflexions afin de permettre l'exploitation de parcelles non-urbanisables pour développer des actions de production d'énergie renouvelable.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de mettre à disposition des terrains afin d'y implanter des panneaux photovoltaïques au sol et ce, au travers d'une superficie d'une durée de 25 ans, renouvelable maximum deux fois pour une nouvelle période de 5 ans.

Un recensement par différents départements du BEP a donc été effectué afin d'identifier des parcelles invendables ou inexploitable, d'une contenance de minimum 1 ha par parcelle et permettant l'implantation de structure sur vis de fondation, pieu battu ou longrines (en fonction de la nature et de la spécificité du sol).

Dès lors, le BEP Expansion Economique lance un appel à manifestation d'intérêt à destination des porteurs de projets impliqués dans l'établissement et l'exploitation de panneaux photovoltaïques.

Les trois terrains disponibles, à savoir 1 terrain en parc d'activités économiques, 1 terrain en centre d'enfouissement technique (CET) et 1 terrain en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) font l'objet d'une description ci-après (voir point C). 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.

II. CONDITIONS

1. Durée et description de la superficie

La durée du droit de superficie est de 25 ans. Il est possible de renouveler maximum 2 fois cette durée, pour une période de 5 ans, avec accord exprès des parties.

Durant toute la période couverte par le droit de superficie, l'opérateur économique disposera d'un droit de propriété sur le volume d'une partie ou de l'ensemble des parcelles (les superficies sont précisées au point 4 du présent appel) pour le placement de panneaux photovoltaïques ainsi que leur exploitation.

Ces terrains sont proposés dans l'état dans lesquels ils se trouvent, cet état étant bien connu du superficiaire. Par ailleurs, le superficiaire 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'acte notarié seront à charge du superficiaire. Cependant, la faculté est laissée à l'opérateur économique de passer par le Comité d'acquisition qui permet la gratuité des honoraires.

Pour ce qui concerne le terrain situé dans un parc d'activité économique (voir terrain n°i), 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 la convention de superficie.

A la fin du droit de superficie, le superficiaire devra remettre les terrains dans leur pristin état.

La convention de superficie sera signée dans les vingt-quatre mois suivant la conclusion du présent appel et ce, avec l'intercommunale concernée par le terrain (le BEP Expansion Economique ou le BEP Environnement).

2. *Permis et autorisations*

L'introduction et l'obtention d'une demande de permis est sous l'entière 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.

L'attention des offrants est attirée sur le fait qu'à la suite du dépôt du permis d'urbanisme ou du permis unique de classe 2, si le projet n'est pas réalisable dans les 2 ans, alors le candidat retenu aura la possibilité, sous réserve d'une demande écrite et détaillée à l'intercommunale concernée, d'écarter l'une des parcelles pour l'installation de panneaux.

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 40.430€ par an minimum pour l'ensemble des terrains (soit une superficie de 5,15ha au total).** Par ailleurs, cette somme sera indexée annuellement, la base étant l'indice santé janvier 2024.

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

4. *Spécifications techniques*

La superficie totale identifiée pour cet appel à manifestation d'intérêt est de 5,15ha, soit une puissance totale minimale estimée de 8,8 MWc.

Il est laissé à l'appréciation de l'opérateur économique de changer et modifier pendant toute la période d'exploitation, les installations afin d'augmenter la puissance.

Afin d'assurer la correcte jouissance de l'ensemble de la superficie des parcelles situées en CET, une demande d'impétrant et/ou un levé devra être réalisée par le superficiaire étant donné la présence sur site des équipements mis en place pour la post gestion des CET. Par ailleurs, un passage devra être laissé au BEP Environnement pour l'accès à tous ces équipements.

Tous frais liés à la faisabilité technique seront à charges de l'opérateur économique. Il est entendu : l'étude des sols, étude GRD, renforcement ou installation électrique partielle ou complète afin de répondre aux exigences techniques et environnementales de la réglementation en vigueur.

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 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 et donc après l'obtention du permis nécessaire, le superficiaire ne pourra se prévaloir d'une impossibilité technique d'installation des panneaux 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 du pour le(s) terrain(s) concerné(s).

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

Concernant la mise en œuvre du projet, celui-ci devra être mis en œuvre dans un délai de 2 ans maximum à dater de la signature de l'acte notarié sous peine de résiliation de la convention de superficie.

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 deux années précédentes. Le niveau d'exigence minimum à atteindre est la réalisation d'un projet d'1 MWe sur structure sur sol.

2. Critère d'attribution

L'unique critère pour attribuer le présent projet est le prix proposé pour la redevance annuelle (le canon). Tel que précisé ci-dessus, **le prix proposé ne peut être inférieur à 40.430€/an.**

3. Visite des sites sur demande

Des visites sont possibles sur les sites, sur demande, pendant une période s'étalant du 12/08/2024 au 13/09/2024.

Pour une demande de visite, merci de contacter Monsieur David Colette par mail (dco@bep.be) ou par téléphone au +3281717123.

4. Introduction du dossier de candidature

Les personnes intéressées sont invitées à déposer leur offre pour le **15 novembre 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 – Etablissement et exploitation de panneaux photovoltaïques »

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

**BEP Expansion Economique
A l'attention de Monsieur David COLETTE
Avenue Sergent Vriethoff 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 de panneaux photovoltaïques
- 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 canon annuel le plus élevé.

IV. DESCRIPTION DES PARCELLES PROPOSÉES

Les trois terrains devant faire l'objet du projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sont décrits ci-après notamment avec une orthophotographie et avec leur numéro de parcelle cadastrale.

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

i. Ciney – PAE Condrolys

Désignation cadastrale : Commune de Ciney, 1^e Division, Section B, Parcelle n°394P2

Superficie : 1.24 ha



ii. Andenne - ZACC

Désignation cadastrale : Commune de Andenne, 9^e Division, Section B, Parcelle n°262A

Superficie : 1,26 ha



iii. Florennes - CET

Désignation cadastrale : Commune de Florennes, 8^e Division, Section B, Parcelles n°785N3,785F3 ET 785V

Volume approximatif : 2,65 ha

