

**Marché n° SOF-22-HONDELANGE**

Réf. SPW : SOFICO-22-2830



**Cahier des charges n° SOFICO-22-2830**

**E411 (A4) – AIRE DE STATIONNEMENT D’HONDELANGE**

**CONCESSION DE SERVICES RELATIVE A  
L'EXPLOITATION DE SERVICES HORECA, DE  
COMMERCE DE DETAIL ET DE DISTRIBUTION DE  
CARBURANTS AU PROFIT DES USAGERS DE  
L’AUTOROUTE**

**Concession de services**

**POUVOIR CONCEDANT**

**SOFICO**

**(Société Wallonne de Financement complémentaire des Infrastructures)**

Rue du Canal de l’Ourthe, 9 – B.4031 ANGLEUR

TVA n° BE 252 151 302

## Table des matières

<b>PARTIE I</b> .....	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 – NATURE DU MARCHÉ, CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE ET AUTRES INDICATIONS GENERALES</b> .....	<b>5</b>
Article 1 – Nature du marché, localisation et division en lots :.....	5
Article 2 – Pouvoir concédant et administration gestionnaire .....	6
Article 3 – Cadre légal et réglementaire .....	7
<b>CHAPITRE 2 – PROCEDURE D’ATTRIBUTION ET CONCLUSION DE LA CONCESSION</b> .....	<b>7</b>
Article 4 – Procédure de passation .....	7
Article 5 – Conditions de participation.....	8
<b>CHAPITRE 3 – PROCEDURE D’ATTRIBUTION ET CONCLUSION DU MARCHÉ</b> .....	<b>14</b>
Article 6 – Critères d’attribution .....	14
Article 7 – Durée de la concession .....	16
Article 8 – Faculté de négociation.....	16
Article 9 – Constatation de la conclusion du marché et détermination de la date de conclusion.....	17
<b>CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES OFFRES</b> .....	<b>17</b>
Article 10 – Date limite et modalités de remise des offres.....	17
Article 11 – Forme et contenu de l'offre.....	17
Article 12 – Offre de base, variantes et suggestions.....	19
12.1. Offres de base et variante .....	19
12.2. Offre de services élargie.....	20
12.3. Suggestions.....	20
Article 13 – Renseignements complémentaires.....	20
Article 14 – Délai de validité des offres.....	21
<b>PARTIE II</b> .....	<b>22</b>
<b>DISPOSITIONS CONTRACTUELLES</b> .....	<b>22</b>
<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>22</b>
Article 1 – Terminologie .....	22
Article 2 – Documents contractuels.....	22
Article 3 – Objet de la concession .....	23
3.1. Prestations de services à charge du Concessionnaire .....	24
3.2. Prestations de services à charge du Pouvoir concédant .....	25
Article 4 – Plans relatifs aux aménagements à charge du Pouvoir concédant.....	25
4.1. Plans d’exécution à fournir par le Concessionnaire .....	25
4.2. Prescriptions relatives aux aménagements.....	27
4.3. Métré estimatif.....	28
4.4. Droits intellectuels.....	28
Article 5 – Dispositions relatives aux terrains .....	29
5.1. Statut actuel des terrains de l’aire de stationnement.....	29
5.2. Zones concédées .....	29
5.3. Droits du Concessionnaire sur les terrains situés dans les zones concédées.....	29
Article 6 – Durée de la concession .....	29
Article 7 – Délais d’exécution des travaux à charge du Concessionnaire et pénalités pour retard d’exécution .....	30
7.1. Délai d’exécution des travaux .....	30
7.2. Réception des travaux .....	30
7.3. Pénalités pour retard d’exécution.....	31
7.4. Remise des pénalités pour retard d’exécution.....	31

Article 8 – Continuité des services pendant la durée des travaux .....	31
Article 9 – Réhabilitation du site par le concessionnaire sortant .....	31
Article 10 – Délai d'exécution des travaux à charge de l'Administration .....	32
Article 11 – Clause sociale .....	32
Article 12 – Constitution d'un cautionnement .....	32
12.1. Obligation de constituer un cautionnement et montant du cautionnement .....	32
12.2. Mode de constitution du cautionnement et preuve .....	33
12.3. Droits du Pouvoir concédant sur le cautionnement .....	33
12.4. Libération du cautionnement .....	33
Article 13 – Assurances .....	34
Article 14 – Responsabilités .....	35
Article 15 – Redevances .....	35
15.1. Principe .....	35
15.2. Calcul de la redevance .....	36
15.3. Bases de calcul de la redevance .....	36
15.3.1. Base de calcul pour les ventes de carburants – Essence et Diesel .....	36
15.3.2. Base de calcul pour les prestations commerciales dans les shops et carburants autre que Essence et Diesel .....	37
15.3.3. Base de calcul pour les prestations commerciales dans les établissements HORECA .....	37
15.4. Comptabilité, relevés mensuels et synthèses trimestrielles .....	38
15.4.1. Comptabilité d'exploitation .....	38
15.4.2. Relevés mensuels .....	38
15.5. Paiement des redevances .....	39
15.6. Intérêts de retard .....	39
15.7. Contrôles .....	39
Article 16 – Clauses de réexamen .....	40
16.1 Ordres et faits quelconques du Pouvoir concédant .....	40
16.1.1. Obligation de respecter les ordres du Pouvoir concédant .....	40
16.1.2. Droit à des dommages et intérêts ou à la révision du marché .....	40
16.2. Droit à révision du marché en cas de certains faits ou circonstances imprévisibles .....	41
16.2.1. Droit à révision du marché dans le chef du Concessionnaire .....	41
16.2.2. Droit à révision du marché dans le chef du Pouvoir concédant .....	42
Article 17 – Recours à des entrepreneurs tiers pour l'exécution des travaux .....	42
Article 18 – Cession de la concession et sous-concession .....	43
18.1. Cession de la concession .....	43
18.2. Sous-concession .....	43
Article 19 – Contrôle et sanctions pour défaut d'exécution .....	44
19.1. Contrôle .....	44
19.2. Défaut d'exécution .....	44
19.3. Constatation des défauts d'exécution .....	44
19.4. Pénalités pour défaut d'exécution .....	45
19.5. Mesures d'office pour manquement grave .....	45
19.6. Evaluation ponctuelle ou régulière .....	45
Article 20 – Dispositions particulières concernant la fin de la concession .....	46
20.1. Dossiers d'intervention ultérieure .....	46
20.2. Continuité de l'exploitation .....	46
20.3. Réception finale .....	46
Article 21 – Développement économique local .....	46
Article 22 – Litiges .....	46
<b>CHAPITRE 2 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGISSANT LES PRESTATIONS A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>47</b>
Article 23– Planning prévisionnel des travaux .....	47
Article 24 – Demande des permis d'urbanisme et d'environnement .....	47
Article 25 – Approbation des plans définitifs .....	47
Article 26 – Raccordements .....	48
Article 27 – Sécurité durant les travaux .....	48
Article 28– Coordination en matière de sécurité et de santé .....	48
Article 29 – Traversée de l'autoroute par des canalisations .....	49
Article 30 – Respect des réglementations spécifiques, des règles de l'art et des normes techniques .....	49
Article 31 – Shop .....	49

Article 32 – Parties HORECA.....	50
32.1. Locaux et espaces à prévoir .....	50
32.1.1 Pont – Hôtel -restaurant.....	50
32.2. Ventilation .....	50
Article 33 – Distribution de carburants (essence – diesel).....	50
Article 34 – Bornes de recharge pour véhicules électriques légers .....	50
Article 35 – Equipements accessoires .....	51
35.1. Sanitaires .....	51
35.2. Infirmerie.....	51
35.3. Nurserie .....	51
35.4. Téléphones publics, téléfax et accès internet .....	51
Article 36 – Prescriptions communes aux bâtiments.....	52
Article 37 – Prescriptions communes aux locaux exploités .....	52
Article 38 – Parkings.....	52
Article 39 – Voiries .....	52
Article 40 – Trottoirs .....	53
Article 41 – Terre-pleins et îlots.....	53
Article 42 – Aires de jeux (facultatif) Indoor et/ou Outdoor.....	53
Article 43 – Eclairage public .....	54
Article 44 – Signalisation et marquage.....	54
Article 45 – Poubelles.....	54
Article 46 – Heures d’ouvertures .....	55
Article 47 – Tarifs .....	55
Article 48 – Prescriptions particulières concernant l’exploitation des parties HORECA.....	55
Article 49 – Emploi des langues .....	56
Article 50 – Personnel .....	56
Article 51 – Répression de l’ivresse.....	56
Article 52 – Ordre public et bonnes mœurs.....	56
Article 53 – Premiers soins.....	56
Article 54 – Publicité, affichage et enseignes.....	57
Article 55 – Limites d’exploitation .....	57
Article 56 – Paiement des taxes et impôts.....	57
Article 57 – Entretien des bâtiments, des locaux et du mobilier .....	57
Article 58 – Entretien des aménagements extérieurs dans les zones concédées.....	58
Article 59 – Vidange des poubelles et ramassage des déchets.....	58
Article 60 – Obligations d’entretien hors des zones concédées .....	58
ANNEXE N° 1 – MODELE D’OFFRE.....	1
ANNEXE N° 2 – PLANS DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	4
ANNEXE N° 3 – ATTESTATIONS .....	6

<b>PARTIE I</b> <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>
--

**CHAPITRE 1 – NATURE DU MARCHE, CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE ET AUTRES INDICATIONS GENERALES****Article 1 – Nature du marché, localisation et division en lots :**

La concession est une concession de services. Elle a pour objet la fourniture des services suivants aux usagers de l'autoroute E411, sur les deux ailes de l'aire de stationnement autoroutière d'Hondelange (sens Luxembourg-Bruxelles et sens Bruxelles-Luxembourg) en ce compris le pont-restaurant :

- services HORECA ;
- services de commerce de détail ;
- services de distribution de carburants (classiques ou nouveaux, tels que CNG, LNG, électricité, hydrogène...);
- autres services éventuels tournés vers les usagers de l'autoroute.

En ce qui concerne la distribution de carburants, les services pourront se limiter à la distribution d'un ou plusieurs des types de carburant susmentionnés. La distribution de tous les types de carburants n'est pas imposée.

La concession implique de rénover, supprimer, remplacer et/ou compléter l'ensemble des équipements actuellement présents sur l'aire de stationnement (un hôtel, un pont-restaurant et des shops). Les équipements existants que le concessionnaire n'entendrait pas réutiliser dans le cadre de son offre de services aux usagers devront être démolis.

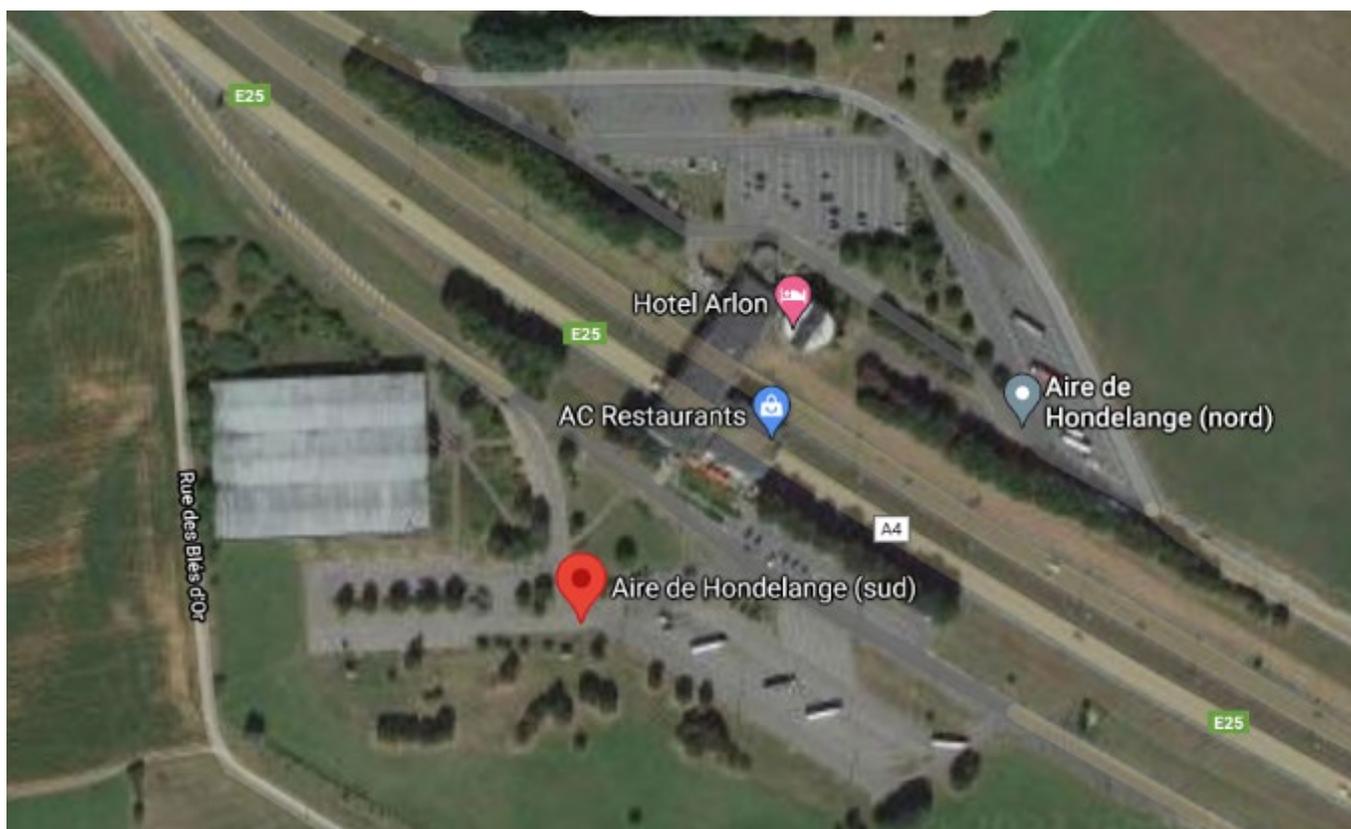
Le concessionnaire aura le droit d'exploiter à son profit les services offerts aux usagers en se rémunérant auprès de ceux-ci pour les biens et services fournis, moyennant toutefois le paiement d'une redevance au pouvoir concédant.

La concession n'est pas divisée en lots. Le concessionnaire doit donc développer les activités qui font l'objet de la concession sur chacune des deux ailes de l'aire de stationnement et sur le pont-restaurant.

Le pouvoir concédant s'engage, pour sa part, à réaliser l'aménagement ou le réaménagement des voiries, parkings publics et zones vertes situées en dehors des zones concédées.

La photo ci-après montre, respectivement pour l'aile (Bruxelles – Luxembourg) et pour l'aile (Luxembourg – Bruxelles), les deux aires de stationnement et le pont restaurant dans lesquelles il appartient au concessionnaire de déterminer les limites des zones concédées. Ces dernières sont les zones où il envisage d'exploiter les services visés plus haut.

Les plans repris en annexe II déterminent la surface maximale dans laquelle, le soumissionnaire peut déterminer la zone concédée. Ces plans peuvent être transmis en format dwg sur demande par email adressée à Mr Pierre-Yves TRILLET : [pierreyves.trillet@spw.wallonie.be](mailto:pierreyves.trillet@spw.wallonie.be)



## **Article 2 – Pouvoir concédant et administration gestionnaire**

Le pouvoir concédant est la Société Wallonne de Financement complémentaire des Infrastructures, en abrégé « SOFICO ».

La SOFICO est une personne morale de droit public créée par le décret wallon du 10 mars 1994 (M.B. du 01/04/94), modifié par les décrets des 8 février 1996 (M.B. du 21/02/96), 4 février 1999 (M.B. du 16/02/99), 27 novembre 2003 (M.B. du 25/01/04), 23 février 2006 (M.B. du 07/03/06), 3 avril 2009 (M.B. du 14/04/09), 10 décembre 2009 (M.B. du 23.12.2009), 27 octobre 2011 (M.B. 24 novembre 2011), 11 avril 2014 (M.B. 21 mai 2014) et 17 juillet 2018 (M.B. du 8 octobre 2018).

Ses statuts sont fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 septembre 1994 (M.B. du 08/10/94), modifié par les arrêtés des 16 mars 1996 (M.B. du 17/04/96), 4 mars 1999 (M.B. du 01/05/99), 19 décembre 2002 (M.B. du 06/03/03), 17 juin 2004 (M.B. 05/11/04) et 1<sup>er</sup> avril 2006 (M.B. du 11/04/06).

Le siège de la SOFICO est situé rue du Canal de l'Ourthe, 9, b<sup>te</sup> 3 à B-4031 ANGLEUR.

La SOFICO est chargée notamment de :

- la construction et l'exploitation de chaînons manquants sur des axes transeuropéens du réseau routier et du réseau fluvial wallons ;
- la mise à disposition du réseau routier structurant de la Wallonie, à savoir du réseau constitué des autoroutes et des grands axes énumérés à l'annexe de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 avril 2010, modifié plusieurs fois. La mise à disposition comprend la construction, l'entretien, l'exploitation et le financement ;

- la valorisation des parties du domaine public régional routier ou fluvial susceptibles de faire l'objet d'une exploitation économique. A ce titre, la SOFICO intervient notamment dans la valorisation des aires de services autoroutières, d'un réseau de fibres optiques et de l'énergie hydraulique fluviale.

L'article 6 du décret du 10 mars 1994 prévoit que la SOFICO bénéficie de l'assistance technique des services du Gouvernement wallon. A ce titre, le Service public de Wallonie, Direction générale Mobilité et Infrastructures (en abrégé SPW-MI), Direction des Routes du Luxembourg, Place Didier 45, à 6700 ARLON, assistera la SOFICO au niveau de la passation et du suivi de l'exécution du présent marché. Le service public précité est appelé « administration gestionnaire » dans le présent cahier des charges.

### **Article 3 – Cadre légal et réglementaire**

La concession est régie par les dispositions suivantes :

1. la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession ;
2. l'A.R. du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession.

## **CHAPITRE 2 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION ET CONCLUSION DE LA CONCESSION**

### **Article 4 – Procédure de passation**

La procédure de passation de la concession comporte les étapes suivantes :

1. La publication par le pouvoir concédant d'un avis de concession aux niveaux européen (Journal officiel de l'Union européenne) et belge (Bulletin des Adjudications) en vue d'un appel d'offres.
2. La réception des offres
3. Le choix de l'attributaire de la concession dans le respect des conditions énoncées à l'article 46, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 17 juin 2016 *relative aux contrats de concession* ;
4. L'envoi de la décision motivée d'attribution à tous les soumissionnaires. A compter de cet envoi, un délai d'attente sera respecté, conformément à l'article 11 de la loi du 17 juin 2013 *relative à la motivation, l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions*, afin de permettre aux soumissionnaires auxquels la concession n'est pas attribuée d'introduire éventuellement un recours au Conseil d'Etat en suspension de l'exécution de la décision d'attribution.
5. A l'expiration du délai d'attente susvisé et pour autant qu'aucun recours en suspension n'ait été introduit : la notification à l'attributaire de la concession de l'approbation de son offre. Cette notification entraînera la conclusion de la concession entre le pouvoir concédant et l'attributaire de la concession.

Le pouvoir concédant peut organiser une négociation avec les soumissionnaires entre les étapes 2 et 3 visées plus haut dans le respect des conditions visées à l'article 46, § 6, de la loi du 17 juin 2016 précitée.

## **Article 5 – Conditions de participation**

Pour être admis à participer au marché, le soumissionnaire doit, cumulativement :

1. ne pas se trouver pas dans une des situations d'exclusion visées au point 5.1 *infra*, ou, le cas échéant, faire valoir des mesures correctrices jugées suffisantes par le pouvoir concédant ;
2. remplir les conditions de capacité économique et financière et de capacité technique et professionnelle fixées au point 5.2 *infra*.

### **5.1.Situations d'exclusion et mesures correctrices**

#### **A. Situations d'exclusion**

Pour être admis à participer au marché, le soumissionnaire ne peut se trouver dans les situations d'exclusion énumérées aux articles 50 à 52 de la loi du 17 juin 2016 *relative aux contrats de concession*, articles reproduits ci-dessous :

#### **Motifs d'exclusion obligatoire liés à une condamnation pénale**

##### **Art. 50.**

§1<sup>er</sup>. Sauf dans le cas où le candidat ou le soumissionnaire démontre, conformément à l'article 53, avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité et sauf exigences impératives d'intérêt général, le pouvoir adjudicateur exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, un candidat ou un soumissionnaire de la participation à la procédure, lorsqu'il a établi ou qu'il est informé de quelque autre manière que ce candidat ou ce soumissionnaire a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée pour l'une des infractions suivantes:

1° participation à une organisation criminelle;

2° corruption;

3° fraude;

4° infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou 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 illégal, pour autant, pour ce dernier point, qu'il s'agit d'une concession qui est passée pour d'autres activités que celles visées à l'annexe II.

Le Roi peut préciser les infractions précitées.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le pouvoir adjudicateur exclut le candidat ou le soumissionnaire qui a occupé des ressortissants de pays tiers en séjour illégal, même en l'absence d'une condamnation coulée en force de chose jugée et ce, dès l'instant où cette infraction a été constatée par une décision administrative ou judiciaire, en ce compris par une notification écrite en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social. Cette dérogation ne fait pas obstacle à la possibilité, visée à l'article 53, pour le candidat ou soumissionnaire d'invoquer le cas échéant des mesures correctrices.

L'obligation d'exclure le candidat ou le soumissionnaire s'applique aussi lorsque la personne condamnée par jugement définitif est un membre de l'organe administratif, de gestion ou de surveillance dudit candidat ou soumissionnaire ou détient un pouvoir de représentation, de décision ou de contrôle en son sein. Au cas où il s'agit d'une infraction visée à l'alinéa 3 et en l'absence du jugement définitif précité, la même obligation d'exclusion est d'application, lorsque la personne concernée est indiquée dans une décision administrative ou judiciaire, comme étant une personne dans le chef de laquelle une infraction a été constatée en matière d'occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal, et qui est membre de l'organe administratif, de gestion ou de surveillance dudit

candidat ou soumissionnaire ou détient un pouvoir de représentation, de décision ou de contrôle en son sein.

§2. Les exclusions mentionnées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, s'appliquent uniquement pour une période de cinq ans à compter de la date du jugement ou, pour le cas visé au point 7, à compter de la fin de l'infraction.

Lorsqu'ils se trouvent dans une situation d'exclusion obligatoire au lendemain de la date ultime de l'introduction des demandes de participation ou de la remise des offres, les opérateurs économiques ne peuvent pas, sauf dans les cas d'exception prévus au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, participer aux concessions.

§3. Les entreprises publiques et les personnes bénéficiant de droits spéciaux ou exclusifs peuvent appliquer le présent article. Dans ce cas, les dispositions des articles 53 et 54 s'appliquent également, le cas échéant.

### **Motifs d'exclusion obligatoire liés aux obligations fiscales et de sécurité sociale**

#### **Art. 51.**

§1<sup>er</sup>. Sauf exigences impératives d'intérêt général et sous réserve des cas mentionnés au paragraphe 3, le pouvoir adjudicateur exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, un candidat ou un soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale sauf:

1° lorsque le montant impayé ne dépasse pas le montant à fixer par le Roi; ou

2° lorsque le candidat ou le soumissionnaire peut démontrer qu'il possède à l'égard d'un pouvoir adjudicateur ou d'une entreprise publique une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement de dettes fiscales ou sociales. Ce dernier montant est diminué du montant fixé par le Roi en exécution de la disposition du 1°.

Lorsqu'il constate que les dettes fiscales et sociales dépassent le montant mentionné à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, le pouvoir adjudicateur demande au candidat ou au soumissionnaire s'il se trouve dans la situation mentionnée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°.

S'il constate que le candidat ou soumissionnaire ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisation sociale, le pouvoir adjudicateur donne l'opportunité à tout opérateur économique de se mettre en règle. Il donne à l'opérateur économique un délai de cinq jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Cette régularisation ne peut être opérée qu'à une seule reprise.

§2. Le Roi détermine les dettes fiscales et sociales à prendre en considération.

§3. Le présent article ne s'applique plus lorsque le candidat ou le soumissionnaire a rempli ses obligations en payant ou en concluant un accord contraignant en vue de payer les impôts et taxes ou cotisations de sécurité sociale dues, y compris, le cas échéant, tout intérêt échu ou les éventuelles amendes pour autant que ce paiement ou la conclusion de cet accord contraignant a eu lieu avant l'introduction d'une demande de participation ou d'une offre, selon le type de procédure de passation utilisée.

§4. Les entreprises publiques et les personnes bénéficiant de droits spéciaux ou exclusifs peuvent appliquer le présent article. Dans ce cas, les dispositions des articles 53 et 54 s'appliquent également, le cas échéant.

### **Motifs d'exclusion facultative**

#### **Art. 52.**

Sauf dans le cas où le candidat ou le soumissionnaire démontre, conformément à l'article 53, avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité, l'adjudicateur peut exclure, à quelque stade de la procédure de passation, un candidat ou un soumissionnaire dans les cas suivants:

1° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le candidat ou le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, visées à l'article 27;

2° lorsque le candidat ou le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, de réorganisation judiciaire ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales;

3° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer par tout moyen approprié que le candidat ou le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité;

4° lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le candidat ou le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 25;

5° lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 26 par d'autres mesures moins intrusives;

6° lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de la concurrence résultant de la participation préalable des candidats ou soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation, visée à l'article 40, par d'autres mesures moins intrusives;

7° lorsque des défaillances importantes ou persistantes du candidat ou du soumissionnaire ont été constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'une concession antérieure ou d'un contrat antérieur avec un adjudicateur au sens de la présente loi ou de la loi marchés publics, lorsque ces défaillances ont donné lieu à la résiliation de la concession, à des dommages et intérêts, à des mesures d'office ou à une autre sanction comparable;

8° lorsque le candidat ou le soumissionnaire s'est rendu coupable de fausse déclaration en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ou la satisfaction des conditions de sélection, a caché ces informations ou n'est pas en mesure de présenter les documents justificatifs requis;

9° lorsque le candidat ou le soumissionnaire a entrepris d'influer indûment sur le processus décisionnel de l'adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de lui donner un avantage indu lors de la procédure de passation, ou a fourni par négligence des informations trompeuses susceptibles d'avoir une influence déterminante sur les décisions d'exclusion, de sélection ou d'attribution;

10° dans le cas de concessions dans le domaine de la défense et de la sécurité au sens de la loi défense et sécurité, il est établi par tout moyen de preuve, le cas échéant par des sources de données protégées, que le candidat ou soumissionnaire ne possède pas la fiabilité nécessaire pour éviter des atteintes à la sécurité de la Belgique.

Les exclusions à la participation aux concessions mentionnées à l'alinéa 1<sup>er</sup> s'appliquent uniquement pour une période de trois ans à compter de la date de l'évènement concerné.

Sauf disposition contraire dans les documents du marché, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de vérifier l'absence de motifs d'exclusion facultative dans le chef des membres de l'organe administratif, de gestion ou de surveillance du candidat ou soumissionnaire ou des personnes qui détiennent un pouvoir de représentation, de décision ou de contrôle en son sein.

## B. Mesures correctrices

Le soumissionnaire qui, le cas échéant, se trouverait dans une des situations d'exclusion visées aux articles 50 ou 52 de la loi du 17 juin 2016 précitée peut faire valoir l'adoption de mesures correctrices conformément à l'article 53 de ladite loi reproduit ci-dessous :

## Mesures correctrices

### **Art. 53.**

Tout candidat ou soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées aux articles 50 ou 52 peut prouver que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent. Si l'adjudicateur estime cette preuve suffisante, le candidat ou le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation.

À cette fin, le candidat ou le soumissionnaire prouve d'initiative qu'il a versé ou entrepris de verser une indemnité en réparation de tout préjudice causé par l'infraction pénale ou la faute, clarifié totalement les faits et circonstances en collaborant activement avec les autorités chargées de l'enquête et pris des mesures concrètes de nature technique et organisationnelle et en matière de personnel propres à prévenir de nouvelles infractions pénales ou de nouvelles fautes.

Les mesures prises par le candidat ou le soumissionnaire sont évaluées en tenant compte de la gravité de l'infraction pénale ou de la faute ainsi que de ses circonstances particulières. Lorsque les mesures sont jugées insuffisantes, la décision motivée d'exclusion doit en faire état.

Un opérateur économique qui a été exclu par un jugement définitif de la participation à des procédures de passation de marché ou de concession n'est pas autorisé à faire usage de la possibilité prévue au présent article pendant la période d'exclusion fixée par ledit jugement dans les Etats membres où le jugement produit ses effets.

Les mesures correctrices doivent être décrites dans le DPP (cf. point C *infra*).

Il appartient au pouvoir concédant de juger si les mesures correctrices que ferait valoir le soumissionnaire sont suffisantes et si, en conséquence, la demande de participation du soumissionnaire peut être retenue.

### C. Preuve et contrôle

Au stade de la remise de son offre, le soumissionnaire déclare qu'il ne se trouve pas dans les situations d'exclusion visées au point A supra, ou qu'il a pris des mesures correctrices au sens du point B supra, en remplissant le volet A du « document de preuve provisoire » (DPP) annexé au présent cahier des charges et en joignant ce document à son offre.

Il est à noter que :

- en cas d'offre introduite par un groupement d'opérateurs économiques, un DPP complété en son volet A doit être joint pour chaque opérateur économique membre du groupement ;
- si le soumissionnaire fait valoir la capacité économique et financière, ou la capacité technique et professionnelle d'un ou plusieurs opérateurs économiques tiers pour être sélectionné (cf. point 5.2 *infra*), un DPP complété en son volet A doit être joint pour chacun de ces opérateurs économiques.

Le pouvoir concédant vérifiera la situation déclarée dans les DPP en consultant, s'il a la possibilité d'obtenir directement les informations utiles par ce moyen, les bases de données accessibles gratuitement dont l'adresse internet aura été mentionnée dans le DPP ou, à défaut, en réclamant la production des documents ou certificats utiles selon les modalités précisées aux articles 32, 33 et 35 de l'A.R. du 25 juin 2017 *relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession*. Le pouvoir concédant vérifiera d'office via l'application Télémarc si les opérateurs économiques établis en Belgique sont en ordre sur le plan de leurs obligations fiscales et en matière de cotisations de sécurité sociale en Belgique.

Il est à noter que la vérification de l'absence de cause d'exclusion peut se faire à tout stade de la procédure d'attribution de la concession.

## **5.2. Conditions de sélection**

Pour être admis à participer au marché, le soumissionnaire doit satisfaire aux conditions de capacité économique et financière, ainsi qu'aux conditions de capacité technique et professionnelle fixées ci-dessous.

### **A. Conditions relatives à la capacité économique et financière**

#### **a. Conditions**

Le soumissionnaire doit avoir réalisé pendant chacune des 3 dernières années civiles précédant la date fixée pour le dépôt des offres (soit les années 2019, 2020 et 2021) un chiffre d'affaires d'au moins 2.500.000 EUR hors TVA.

Si le soumissionnaire est un groupement d'opérateurs économiques, les conditions suivantes doivent être satisfaites cumulativement :

- les opérateurs économiques du groupement doivent, collectivement, avoir réalisé, pendant chacune des 3 dernières années civiles susvisées, un chiffre d'affaires d'au moins 2.500.000 EUR hors TVA ;
- l'un des opérateurs économiques du groupement doit avoir réalisé seul, au cours de chacune de ces 3 dernières années civiles susvisées, un chiffre d'affaires d'au moins 1.250.000 EUR hors TVA.

Le soumissionnaire peut faire valoir les chiffres d'affaires annuels d'un ou de plusieurs opérateurs économiques tiers. Dans cette hypothèse, les conditions suivantes doivent être satisfaites cumulativement :

- le collectif formé par le soumissionnaire (ou le groupement d'opérateurs économiques) et cet/ces opérateur(s) économique(s) tiers doit avoir réalisé, pendant chacune des 3 dernières années civiles susvisées, un chiffre d'affaires d'au moins 2.500.000 EUR hors TVA ;
- l'un des opérateurs économiques de ce collectif doit avoir réalisé seul, au cours de chacune de ces 3 dernières années, un chiffre d'affaires d'au moins 1.250.000 EUR hors TVA.

#### **b. Preuve et contrôle**

Au stade de la remise de son offre, le soumissionnaire prouve qu'il remplit les conditions énoncées ci-dessus en complétant le volet B, partie I, du DPP annexé au présent cahier des charges et en joignant ce document à son offre.

Il est à noter que :

- en cas d'offre introduite par un groupement d'opérateurs économiques, un DPP complété en son volet B, partie I, doit être joint pour chaque opérateur économique membre du groupement ;
- si le soumissionnaire fait valoir la capacité économique et financière d'un ou plusieurs opérateurs économiques tiers pour être sélectionné, un DPP complété en son volet B, partie I, doit être joint pour chacun de ces opérateurs économiques.

Si le soumissionnaire se prévaut des chiffres d'affaires annuels d'un ou plusieurs opérateurs économiques tiers, il joint, en outre, à sa demande de participation un engagement daté et signé de cet/ces opérateur(s) économique(s) tiers à mettre sa/leur capacité économique et financière à la disposition du soumissionnaire pour l'exécution de la concession.

Le pouvoir concédant a le droit, lors de l'examen des offres, de vérifier la situation déclarée dans le ou les DPP fournis concernant la condition de la capacité économique et financière en consultant, s'il a la possibilité d'obtenir directement les informations utiles par ce moyen, les bases de données nationales accessibles gratuitement dont l'adresse internet aura été mentionnée éventuellement dans le ou les DPP, et à défaut, en réclamant au soumissionnaire les documents suivants :

- une copie des bilans et des comptes annuels relatifs aux années concernées, en cas de personne(s) morale(s) ;
- l'avertissement-extrait de rôle relatif aux années concernées ou les déclarations TVA y relatives, en cas de personne(s) physique(s).

## B. Conditions relatives à la capacité technique et professionnelle

### a. Conditions

Le soumissionnaire doit disposer d'une expérience professionnelle d'au moins 5 années consécutives au cours des 10 dernières années civiles précédant la date fixée pour le dépôt des offres (à savoir de 2012 à et y inclus 2021) dans chacune des activités suivantes :

1. l'exploitation d'établissements HORECA ;
2. l'exploitation de commerces de détail ;

Le soumissionnaire doit également disposer d'une expérience professionnelle d'au moins 2 années consécutives au cours des 10 dernières années précédant la date fixée pour le dépôt des offres (à savoir de 2012 à et y inclus 2021) dans la distribution d'au moins un type de carburant parmi les types de carburant suivants : carburants fossiles classiques ou carburants nouveaux tels que CNG, LNG, électricité, hydrogène

Si le soumissionnaire est un groupement d'opérateurs économiques, les opérateurs économiques membres du groupement doivent, collectivement, remplir les conditions énoncées ci-dessus.

Le soumissionnaire peut se prévaloir de l'expérience d'opérateurs économiques tiers dans une ou plusieurs des activités visées ci-dessus.

En tout état de cause, en cas de groupement d'opérateurs économiques ou de recours à l'expérience d'opérateurs économiques tiers, la durée de l'expérience requise, de 5 années ou de 2 années consécutives selon le cas, est indivisible. En d'autres termes, un même opérateur économique doit avoir exercé pendant, 5 années ou deux années consécutives, selon le cas, l'activité concernée.

### b. Preuve et contrôle

Au stade de la remise de la remise de son offre, le soumissionnaire prouve qu'il remplit la condition énoncée ci-dessus en complétant le volet B, partie II, du DPP et en joignant ce document à son offre.

Il est à noter que :

- en cas d'introduction d'une offre par un groupement d'opérateurs économiques, un DPP complété en son volet B, partie II, doit être joint par chaque opérateur économique membre du groupement ;
- si le soumissionnaire fait valoir l'expérience professionnelle d'un opérateur économique tiers pour être sélectionné, un DPP complété en son volet B, partie II, doit être joint pour cet opérateur économique.

Si le soumissionnaire se prévaut de l'expérience professionnelle d'un opérateur économique tiers, il joint, en outre, à son offre un engagement de cet opérateur économique à mettre sa capacité technique et professionnelle à la disposition du soumissionnaire pour l'exécution de la concession.

Le pouvoir concédant a le droit, lors de l'examen des offres, de vérifier la situation déclarée dans le ou les DPP fournis concernant les conditions de capacité technique et professionnelle en consultant, s'il a la possibilité d'obtenir directement les informations utiles par ce moyen, les bases de données nationales accessibles gratuitement dont l'adresse internet aura été mentionnée dans le ou les DPP, et à défaut, en réclamant au soumissionnaire le document suivant : une liste des établissements similaires qui ont été exploités par le soumissionnaire, ou par les opérateurs économiques du groupement si le soumissionnaire est un groupement d'opérateurs économiques, et/ou par les opérateurs économiques tiers dont la capacité serait invoquée, au cours des 10 dernières années, mentionnant le lieu et la période d'exploitation ainsi que la nature des activités exercées.

### **5.3.Document de preuve provisoire**

Le document de preuve provisoire (DPP) est une déclaration officielle, établie conformément au modèle de l'annexe 6 de l'A.R. du 25 juin 2017 *relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession*, par laquelle l'opérateur économique au nom duquel il est établi :

- a) déclare que les motifs d'exclusion ne s'appliquent pas ou que des mesures correctrices ont été prises ;
- b) déclare que les conditions de sélection concernées sont remplies ;
- c) fournit le cas échéant les informations permettant à l'adjudicateur d'accéder aux bases de données gratuitement accessibles pour vérifier l'absence de motifs d'exclusion et la satisfaction aux conditions de sélection.

La fourniture des informations visées au point c) est facultative : le soumissionnaire n'est pas tenu de compléter les parties du DPP y relatives.

## **CHAPITRE 3 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION ET CONCLUSION DU MARCHE**

### **Article 6 – Critères d'attribution**

Le pouvoir concédant attribuera le marché en fonction de l'offre qu'il jugera la plus intéressante sur la base des critères suivants classés par ordre décroissant d'importance et pondérés comme suit :

1° **CRITERE N° 1** : le pourcentage des chiffres d'affaires générés par l'exploitation des divers établissements de la concession que le soumissionnaire s'engage à payer au Pouvoir concédant à titre de redevance, conformément aux modalités de calcul déterminées à l'article 15 de la partie II du présent cahier des charges.

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 35 points.

La formule de cotation est la suivante :  $C = 35 \times p/P$ .

Dans cette formule :

- "p" est le pourcentage des chiffres d'affaires offert par le soumissionnaire dont l'offre est cotée ;
- "P" est le pourcentage des chiffres d'affaires offert par le soumissionnaire qui offre le pourcentage le plus élevé parmi les soumissionnaires dont l'offre est régulière ;
- "C" est la cote obtenue pour le critère par le soumissionnaire dont l'offre est cotée.

2° **CRITERE N° 2** : la qualité et la diversité des services que le soumissionnaire envisage d'offrir aux usagers de l'autoroute.

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 30 points.

3° **CRITERE N° 3** : la qualité générale des aménagements proposés par le soumissionnaire, fondée, d'une part, sur la fonctionnalité des constructions et des aménagements, la valeur architecturale des constructions, l'intégration paysagère, la qualité de la mise en lumière du site, les mesures et choix envisagés en termes de développement durable au niveau de la conception, de la réalisation et de la gestion des constructions et aménagements, et d'autre part, sur la fonctionnalité générale des flux de circulations et des aménagements de sécurité pour les usagers de la route et des usagers faibles.

La valeur architecturale du site et des constructions sera évaluée en fonction des éléments suivants :

- l'aspect attractif – signal d'appel – et accueillant des constructions ;
- le choix des matériaux ;
- la gestion de l'énergie, récupération de chaleur et production du froid ;
- la gestion des flux et l'organisation spatiale
- le confort proposé aux usagers ;
- l'accueil spécifique réservé aux personnes à mobilité réduite ;
- la possibilité d'adapter les bâtiments à des besoins susceptibles d'évoluer dans le temps (agrandissement possible) ;
- l'aspect discret et dissimulé des zones de services et d'évacuation des déchets ;
- la mise en lumière (extérieure et intérieure) des constructions.
- la mise en valeur du site au travers de ses aménagements de voiries, paysagers, poubelles, etc...

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 20 points.

4° **CRITERE N° 4** : le montant total de l'investissement à charge du concessionnaire pour les travaux visés à l'article 3, 3.1, 1, de la partie II du présent cahier des charges.

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 10 points.

La formule de cotation est la suivante :  $C = 10 \times m/M$ .

Dans cette formule :

- "m" est le montant de l'investissement annoncé par le soumissionnaire dont l'offre est cotée ;
- "M" est le montant de l'investissement annoncé par le soumissionnaire qui annonce l'investissement le plus important parmi les soumissionnaires dont l'offre est régulière ;

- "C" est la cote obtenue pour le critère par le soumissionnaire dont l'offre est cotée.

5 **CRITERE N° 5** : le montant total de l'investissement à charge de la Sofico pour les travaux visés à l'article 3,3.2 de la partie II du présent document, étant entendu que moins l'investissement est coûteux, plus la cote est élevée.

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 5 points.

La formule de cotation est la suivante :  $C = 5 \times M/m$ .

Dans cette formule :

- "m" est le montant de l'investissement annoncé par le soumissionnaire dont l'offre est cotée ;
- "M" est le montant de l'investissement annoncé par le soumissionnaire qui annonce l'investissement le moins important parmi les soumissionnaires dont l'offre est régulière ;
- "C" est la cote obtenue pour le critère par le soumissionnaire dont l'offre est cotée.

Ce critère fera l'objet d'une cotation sur 5 points.

La cote globale sera la somme des cotes attribuées aux cinq critères ci-dessus (total sur 100 points).

### **Article 7 – Durée de la concession**

Conformément à l'article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession, la durée de la concession sera fonction du temps nécessaire au concessionnaire pour recouvrer les investissements réalisés par l'exploitation des ouvrages avec un retour sur les capitaux investis.

A titre indicatif, les dernières concessions attribuées pour la rénovation ou la reconstruction et l'exploitation de stations-service, établissements HORECA et shops sur des aires de stationnement autoroutières l'ont été pour une durée de 20 ans prenant cours à l'expiration du délai de 24 mois fixé pour la réalisation des travaux.

La concession aura une durée maximale de 25 ans à partir de la date d'expiration du délai de 24 mois prescrit à l'article 7, 7.1, de la, partie II du présent cahier des charges.

Il appartient au concessionnaire de proposer dans son offre, dans le respect de la limite maximale susvisée, la durée qu'il estime nécessaire, à partir de la date d'expiration du délai de 24 mois prescrit à l'article 7, 7.1, de la, partie II du présent cahier des charges, pour recouvrer, par l'exploitation des services, les investissements qu'il projette de réaliser tout en ayant un retour sur les capitaux investis, conformément aux dispositions de l'article 37 précité. Il étayera sa proposition sur un plan financier. Les redevances à payer au pouvoir concédant seront prises en compte dans le plan financier.

### **Article 8 – Faculté de négociation**

Le pouvoir concédant a la faculté de négocier les conditions du marché dans le respect du principe d'égalité des soumissionnaires et dans le respect des limites visées à l'article 46, § 6, de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concessions.

### **Article 9 – Constatation de la conclusion du marché et détermination de la date de conclusion**

La conclusion effective de la concession sera constatée par la notification, par lettre recommandée, au soumissionnaire dont l'offre sera choisie, de l'approbation de son offre telle que, le cas échéant, modifiée après négociations entre les parties.

Le marché est censé être conclu le lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée susvisée.

La notification de l'approbation de l'offre précise, le cas échéant, si c'est l'offre de base ou la variante éventuelle qui est approuvée.

## **CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES OFFRES**

### **Article 10 – Date limite et modalités de remise des offres**

L'offre doit être parvenir au plus tard à la date et à l'heure fixées dans l'avis de concession à l'adresse suivante :

Monsieur Pierre-Yves Trillet,  
Directeur  
SPW - MI, Direction des Routes du Luxembourg  
Rue Didier, 45  
6700 ARLON

L'offre est envoyée par courrier postal ou par porteur.

L'offre est contenue dans une double enveloppe scellée. La première enveloppe mentionne l'adresse susvisée. La seconde enveloppe (située à l'intérieur de la première) reprend la mention « Offre pour le marché n° SOF-22-HONDELANGE ».

Le pouvoir concédant n'ouvrira cette seconde enveloppe qu'après l'échéance de la date et de l'heure ultimes fixées pour le dépôt des offres.

Trois exemplaires « papier » et deux exemplaires numériques (clefs USB) de l'ensemble des documents constitutifs de l'offre sont fournis dans cette seconde enveloppe.

L'offre est signée par la ou les personnes habilitées à engager le soumissionnaire.

En cas d'offre remise par un groupement d'opérateurs économiques, elle sera signée par tous les membres du groupement qui s'engagent solidairement.

### **Article 11 – Forme et contenu de l'offre**

L'offre et tous les documents à fournir par le soumissionnaire en vue de permettre l'appréciation de son offre sur la base des critères d'attribution sont établis en français.

Le soumissionnaire établit son offre conformément au modèle d'offre annexé au présent cahier des charges (ANNEXE N° 1), en y reprenant tous les renseignements exigés dans ce modèle.

Il y indique obligatoirement :

1. Le pourcentage sur les chiffres d'affaires d'exploitation des différents établissements de la concession qu'il offre au pouvoir concédant à titre de redevance. Il est renvoyé à cet égard aux bases et modalités de calcul indiquées à l'article 15 de la partie II du présent cahier des charges.
2. La durée de la concession à compter de l'expiration du délai de 24 mois visé à l'article 7.1 de la partie II du présent cahier des charges. Cette durée doit correspondre au temps nécessaire au concessionnaire pour recouvrer les investissements réalisés par l'exploitation des ouvrages avec un retour sur les capitaux investis, conformément à l'article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession.

L'offre est accompagnée des annexes suivantes :

1. Le ou les DPP dûment complétés conformément aux indications du point 5 supra.
2. Si la soumissionnaire fait appel à la capacité d'un ou d'opérateurs économiques tiers pour satisfaire à la condition de capacité technique et financière visée au point 5.2, A, supra, aux conditions de capacité technique et professionnelle visées au point 5.2, B, supra : un engagement de ce ou ces opérateurs économiques à mettre leur capacité à la disposition du soumissionnaire, conformément aux indications des points précités.
3. Les plans suivants :
  - 1° un plan terrier au 1/500<sup>ème</sup> de la totalité de l'aire de stationnement autoroutière (ailes SUD et NORD) indiquant, sur chaque aile :
    - a) le périmètre de la zone concédée ;
    - b) l'implantation des bâtiments, avec leur fonction, ainsi que de toute autre installation significative (dont notamment les installations liées à la distribution de carburant ;
    - c) le tracé des voiries (avec indication du ou des sens de circulation), les parkings, qu'il s'agisse des parkings publics hors des zones concédées ou des parkings connexes aux installations exploitées par le concessionnaire dans lesdites zones (avec représentation des emplacements de stationnement), les îlots, les terre-pleins, les trottoirs et les traversées piétonnes ;
    - d) le tracé du système de collecte et d'évacuation des eaux usées et des eaux de ruissellement ;
    - e) les aménagements annexes tels que éclairage public, plantations, zones engazonnées, aménagements paysagers, aires de pique-nique, zone de gestion des déchets ;
  - 2° les plans (vues en plan, coupes et façades) au 1/100<sup>ème</sup> de chaque bâtiment distinct et de toute autre installation significative. Ces plans précisent la nature et la teinte des matériaux pour les façades et les toitures. Dans les vues en plan, la fonction et les caractéristiques de chaque partie de bâtiment sont indiquées. Tous les équipements prévus par le présent cahier des charges doivent être clairement identifiables et dénombrables (Distribution de carburant, agencement et nombre de places dans les établissements HORECA, sanitaires...).
4. Afin de permettre l'appréciation de l'offre sur la base du critère n° 2 : une note (de 10 pages maximum) détaillant les services que le soumissionnaire se propose d'offrir aux usagers de l'autoroute et faisant ressortir la diversité et la qualité de ces services. Cette note mettra spécialement en évidence les

éléments de l'offre de services qui vont au-delà des exigences minimales prévues par le présent cahier des charges.

5. Afin de permettre l'appréciation de l'offre sur la base du critère n° 3 :

- une note (de 10 pages maximum) présentant les mesures et choix envisagés au niveau de l'aménagement général des zones concédées : mesures et choix concernant la fonctionnalité des constructions et des aménagements, l'architecture des constructions, leur intégration paysagère, la prise en compte du développement durable au niveau de la conception, de la réalisation et de la gestion future des aménagements... ;
- un plan et une note descriptive relative à la mise en lumière du site dans les zones concédées. Cette note et ce plan feront ressortir la manière dont le site sera singularisé la nuit et dont la sécurité des personnes sera favorisée.

6. Afin de permettre l'appréciation de l'offre sur la base du critère n° 4 : un calcul détaillé de l'investissement à charge du concessionnaire. Celui-ci se compose d'un métré détaillé et d'un métré récapitulatif.

7. Afin de permettre l'appréciation de l'offre sur base du critère n°5 : un calcul détaillé de l'investissement à charge du concédant. Celui-ci se compose d'un métré détaillé et d'un métré récapitulatif. Les investissements devront respecter strictement les dispositions du Qualiroutes ainsi que les documents du marché.

8. Une attestation de visite des lieux et des bâtiments existants. L'attestation sera remise par le représentant de l'Administration gestionnaire présent lors de cette visite. Une seconde visite pourra, par ailleurs, être sollicitée et effectuée en présence de l'Administration gestionnaire lors de la reprise du site (cf. article 20.2)

9. Un plan financier reprenant, à tout le moins, une ventilation distincte selon les catégories suivantes : distribution de carburants, shops et HORECA en termes de projections de ventes sur base annuelle, ainsi que : la marge brute sur frais variables (toutes les activités confondues), les frais fixes, les amortissements, les impôts, la redevance à payer au pouvoir concédant.

Le plan financier doit étayer la durée que le concessionnaire estime nécessaire, à partir de la date d'expiration du délai de 24 mois prescrit à l'article 7, 7.1, de la partie II du présent cahier des charges, pour recouvrer, par l'exploitation des services, les investissements qu'il projette de réaliser tout en ayant un retour sur les capitaux investis, conformément aux dispositions de l'article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession.

A tout le moins, chaque candidat doit présenter, à titre informatif, un plan financier dans l'hypothèse d'une durée de concession sollicitée de 20 ans.

## **Article 12 – Offre de base, variantes et suggestions**

### **12.1. Offres de base et variante**

Le soumissionnaire présente une seule offre respectant les prescriptions prévues par le présent cahier des charges.

Les variantes sont interdites.

## 12.2. Offre de services élargie

Il est loisible au soumissionnaire de présenter une offre de services élargie par rapport aux services de base visés par le présent cahier des charges. Les services additionnels qu'entendrait offrir le soumissionnaire sur l'aire doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- être, par leur nature ou leurs caractéristiques, destinés à satisfaire des besoins des usagers du réseau autoroutier (transporteurs routiers ou automobilistes) ;
- être compatibles avec l'ordre public et les bonnes mœurs ;
- être compatibles avec la destination du réseau autoroutier (notamment, ne pas être de nature à nuire, directement ou par des comportements inadaptés qu'ils pourraient induire dans le chef de leurs utilisateurs, à la sécurité des autres usagers, ne pas être de nature à créer des encombrements sur les parkings publics en dehors des zones concédées, ne pas menacer l'intégrité des infrastructures avoisinantes, etc.).

Le pouvoir concédant se réserve d'écarter une offre qui ne satisferait pas à ces conditions.

Les services additionnels que le soumissionnaire prévoit d'offrir sont mentionnés dans la note détaillant les services que le soumissionnaire se propose d'offrir aux usagers de l'autoroute visée à l'article 11, point 4, *supra*.

## 12.3. Suggestions

Le soumissionnaire peut présenter toute suggestion visant, notamment, à préciser ou à améliorer le présent cahier des charges.

Ces suggestions sont sans influence sur l'offre du soumissionnaire. Elles ne peuvent en aucun cas constituer des réserves affectant l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché tel que régi par le présent cahier des charges.

Le pouvoir concédant est libre de prendre ou de ne pas prendre en considération ces suggestions, sans devoir s'en justifier.

Le cas échéant, les suggestions que le pouvoir concédant déciderait de prendre en considération pourront servir de base à une négociation avec tous les soumissionnaires.

Les suggestions éventuelles du soumissionnaire doivent être formulées dans une partie clairement identifiée comme telle de son dossier d'offre.

## **Article 13 – Renseignements complémentaires**

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de la personne suivante :

Monsieur Marc LECLERCQ,  
Chef de projet  
Rue du Canal de l'Ourthe, 9  
4031 LIEGE  
04/231.67.14  
[marc.leclercq@sofico.org](mailto:marc.leclercq@sofico.org)

En ce qui concerne la clause sociale visée à l'article 11 de la partie II du présent cahier des charges, les renseignements utiles sur le personnel actuellement occupé sur le site peuvent être obtenus auprès de la personne susmentionnée moyennant signature d'un engagement de confidentialité. Le modèle d'engagement de confidentialité à signer est à demander à la personne susmentionnée.

Durant la période précédant la date ultime fixée pour la remise des offres, un document dénommé « FAQ » (*frequently asked questions*), reprenant de manière synthétique les questions posées (rendues anonymes) et la réponse à celles-ci, pourra être mis en ligne sur le site internet de la SOFICO. Ce document sera disponible via le lien <https://sofico.org/fr/marches-public/>. Il pourra faire l'objet de mises à jour régulières. Les opérateurs économiques envisageant de remettre offre pour la concession sont invités à consulter régulièrement le site internet de la SOFICO via le lien susmentionné afin de prendre connaissance des éventuelles questions-réponses qui pourraient y être publiées.

Les échéances suivantes seront d'application :

- Pour toute demande de renseignements : 8 jours ouvrables au plus tard avant la date ultime fixée pour la remise des offres.
- Pour la mise en ligne de nouvelles questions-réponses : 4 jours ouvrables au plus tard avant la date ultime fixée pour la remise des offres.

#### **Article 14 – Délai de validité des offres**

Le soumissionnaire reste engagé par son offre pendant un délai de 180 jours de calendrier, prenant cours le lendemain de la date ultime fixée pour la remise des offres.

#### **Article 15 – Régularité de l'offre**

Constituent des exigences minimales au sens de l'article 30, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, de l'A.R. du 25 juin 2017 :

- les dispositions des articles 1, 7, 10, 11, 12.1, 12.2 et 14 de la partie I du présent cahier des charges ;
- les dispositions de la partie II du présent cahier des charges.

Le pouvoir concédant se réserve la possibilité de faire régulariser les irrégularités substantielles.

<b>PARTIE II</b> <b>DISPOSITIONS CONTRACTUELLES</b>
--

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES****Article 1 – Terminologie**

Dans le cadre des présentes dispositions contractuelles, on entend par :

- **le Pouvoir concédant** : la SOFICO ;
- **l'Administration gestionnaire** : la Région wallonne (Service Public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes du Luxembourg) agissant pour le compte de la SOFICO ;
- **l'Administration** : le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire indistinctement ;
- **le Concessionnaire** : l'adjudicataire du présent marché ;

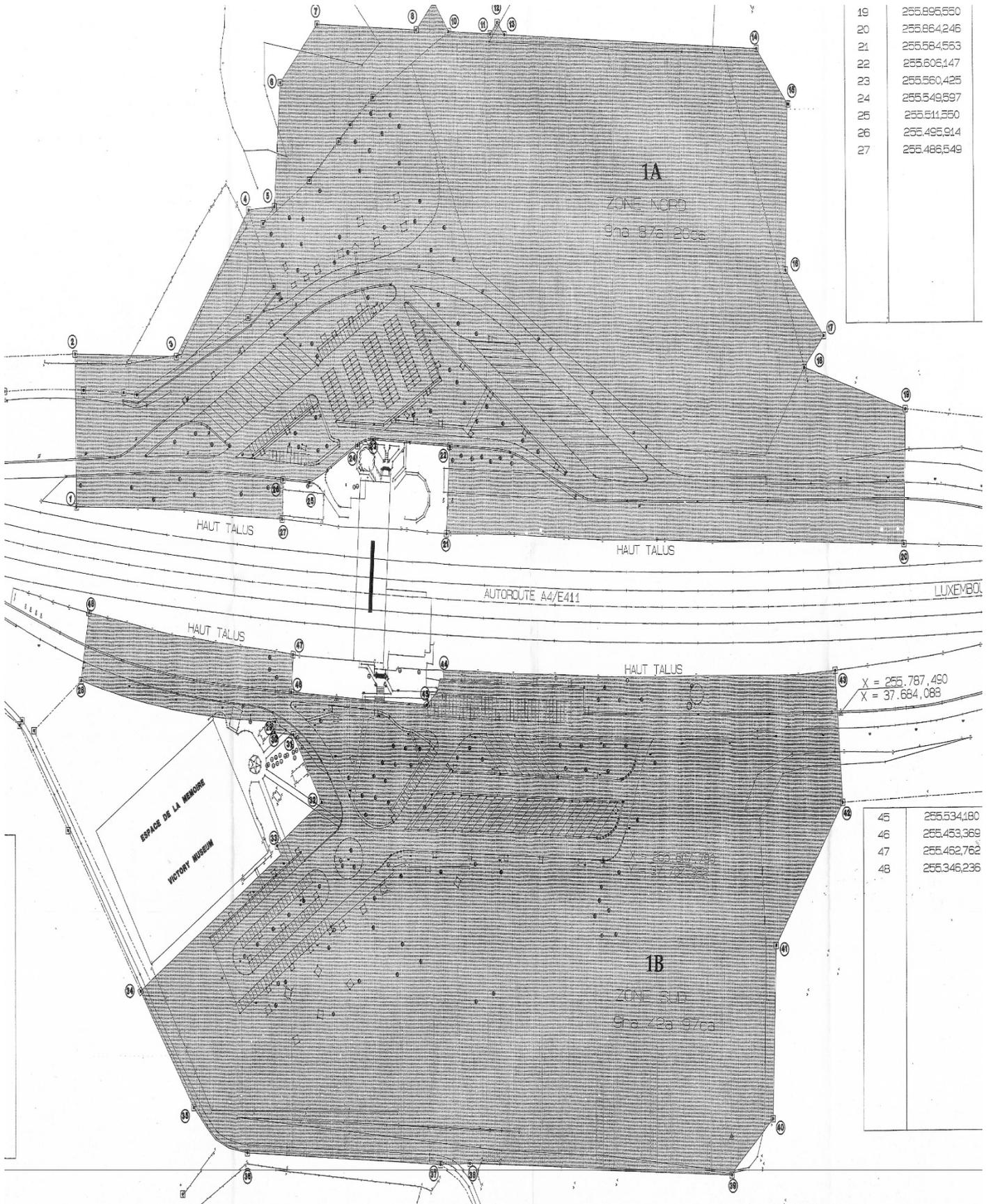
**Article 2 – Documents contractuels**

Les documents contractuels régissant le présent marché se composent :

1. du présent cahier des charges et de ses annexes ;
2. de l'offre du Concessionnaire, telle que modifiée, le cas échéant, après négociations, et dont le Pouvoir concédant a notifié l'approbation au Concessionnaire.

**Article 3 – Objet de la concession**

**Le soumissionnaire définit lui-même, en fonction de son projet, le périmètre des zones concédées sur les deux aires sur les plans repris à l'annexe II.**



### 3.1. Prestations de services à charge du Concessionnaire

Les prestations à charge du Concessionnaire sont, dans les conditions prévues par le présent cahier des charges :

1. Dans la zone concédée de chacune des deux ailes de l'aire de stationnement :
  - 1° l'implantation d'une offre de carburant, qu'il s'agisse de carburants classiques ou de carburants nouveaux tels que LNG, CNG, électricité, hydrogène...). Le concessionnaire peut se limiter à distribuer l'un ou plusieurs de ces types de carburants ;
  - 2° l'équipement et l'exploitation de minimum un shop de 150 m<sup>2</sup> minimum ;
  - 3° l'offre d'un service HORECA (restauration rapide, restaurant, snack, etc...). Le libre choix est laissé à l'appréciation du concessionnaire. Un service HORECA peut être offert sur les deux ailes ou être mutualisé sur le pont.
  - 4° l'aménagement ou le réaménagement de voiries, trottoirs et zones de stationnement connexes aux établissements exploités par le Concessionnaire (par exemple, zone de stationnement temporaire pour les clients de la concession) ;
  - 5° l'aménagement ou le réaménagement de terre-pleins, îlots et espaces paysagers ;
  - 6° pendant toute la durée de la concession, le maintien en bon état et l'entretien en « bon père de famille » de tous les ouvrages visés aux points précédents ;
  - 7° pendant toute la durée de la concession : le déverglacement et le déneigement en période hivernale des surfaces extérieures affectées à la circulation automobile et piétonne ;
2. Sur la totalité de l'aire de stationnement (y compris en dehors des zones concédées) :
  - 1° le démantèlement des installations inutiles, y compris les réservoirs enfouis, qui n'ont plus d'utilité pour le Concessionnaire et l'évacuation des déchets résultant de ce démantèlement hors de l'aire de stationnement, dans le respect de la réglementation en vigueur ;
  - 2° le placement de poubelles ;
  - 3° pendant toute la durée de la concession :
    - le ramassage des déchets et la vidange des poubelles ;
    - l'entretien des pelouses et des plantations ;
    - le curage des fossés et des avaloirs ;
    - l'entretien des marquages routiers ;
    - l'entretien des bancs et tables ;
    - le déverglacement et le déneigement des surfaces piétonnes non accessibles aux véhicules d'épandage ou de déneigement ;

### **3.2. Prestations de services à charge du Pouvoir concédant**

Incombent à et sont à charge du Pouvoir concédant :

1. Sur l'aire de stationnement, en dehors des zones concédées :

1° l'aménagement ou le réaménagement des parkings publics pour poids-lourds (PL) et véhicules légers (VL).

2° l'aménagement ou le réaménagement des voiries, trottoirs, terre-pleins et îlots ;

3° l'installation de l'éclairage public, l'installation de caméras de surveillance, la signalisation et les marquages ;

4° le maintien en bon état et l'entretien des ouvrages et équipements visés aux points précédents à l'exception :

- du ramassage des déchets et de la vidange des poubelles ;
- de l'entretien des pelouses et des plantations ;
- du curage des fossés et des avaloirs ;
- de l'entretien des marquages routiers ;
- de l'entretien des bancs et tables ;
- le déverglacement et le déneigement des surfaces piétonnes non accessibles aux véhicules d'épandage et de déneigement.

5° le déverglacement et le déneigement en période hivernale des surfaces affectées à la circulation des véhicules.

2. La mise en place d'une signalisation sur l'autoroute annonçant l'aire de stationnement et les principaux services disponibles sur celle-ci, dans le respect de la réglementation en vigueur.

### **Article 4 – Plans relatifs aux aménagements à charge du Pouvoir concédant**

#### **4.1. Plans d'exécution à fournir par le Concessionnaire**

Afin d'assurer une bonne harmonie tant sur le plan de la fonctionnalité que sur le plan esthétique entre les aménagements dans et hors des zones concédées, les travaux à charge du Pouvoir concédant, tels que visés à l'article 3, point 3.2, 1, ci-dessus, sont réalisés par celui-ci sur la base de plans à fournir par le Concessionnaire.

Ces plans sont à fournir dans le délai de 90 jours calendaires à compter de la date de conclusion de la concession.

Le format des plans à fournir est compatible avec le système "MENSURA".

Les plans satisfont aux exigences suivantes afin de permettre le tirage et le pliage des plans de façon automatisée :

- dimensions maximales en hauteur : 820 mm ;

- longueur maximale : 4 m ;
- présentation du cartouche (format A4) ;
- masse surfacique : au moins 90 g/m<sup>2</sup> ;

Echelles :

- Plans de situation générale : 1/10.000 ;
- Plans terriers : 1/500 et 1/250 (zoom) ;
- Profils en long : longueur = 1/250, hauteur = 1/25 ;
- Profils en travers types : 1/25 avec le détail des matériaux ;
- Profils en travers : 1/100.

Sur les plans figurent les cotes et dimensions nécessaires à la réalisation des ouvrages.

Le cartouche des plans est rédigé conformément aux indications fournies par l'Administration gestionnaire.

Toute dérogation concernant la présentation des plans doit être obtenue auprès de l'Administration gestionnaire préalablement à leur fourniture.

Les plans à fournir sont les suivants :

1° Les plans terriers.

Les plans terriers, à l'échelle 1/500 et 1/250 pour les zooms, reprennent les informations du levé topographique complété par l'avant-projet de tracé des aménagements à établir, y compris le réseau de collecte des eaux, le tracé des axes des profils en long et la localisation des profils en travers types. L'avant-projet de tracé tient également compte des aménagements paysagers à prévoir pour assurer une intégration paysagère du projet.

2° Les points et niveaux topographiques, coupes types, profils en long et en travers.

La localisation et le nombre de profils en travers type sont suffisants pour couvrir tous les détails de la géométrie des matériaux et de leur mise en œuvre, y compris les principes de démolition et/ou de conservation des éléments existants (démolition, rabotage...).

Ces plans sont dressés à l'échelle 1/25 et comprennent les dimensions des matériaux et leur intitulé en conformité avec les postes normalisés du cahier des charges type QUALIROUTES (disponible via le lien <http://qc.spw.wallonie.be/fr/qualiroutes/>).

3° Rayons de giration.

Des plans de respect des rayons de giration de poids lourds dans les futurs aménagements de voiries sont joints.

Tous les plans sont fournis en version papier et informatique.

Les plans de détail sont dressés à l'échelle adéquate et comprennent les dimensions des matériaux et leur intitulé en conformité avec les postes normalisés du cahier des charges type QUALIROUTES.

#### 4.2. Prescriptions relatives aux aménagements

Les plans d'exécution visés au point 4.1 sont établis en tenant compte des prescriptions suivantes :

1. Les parkings publics comportent au **minimum** :

Pour l'aile NORD ( →GDL) :

- 100 emplacements pour VL (véhicules légers) (minimum 2 x 5 mètres) dont 3 réservés aux PMR dont 20 dans la zone concédée (voir point 2 ci-dessous) ;
- 32 à 40 emplacements pour PL (camions et semi-remorques) (minimum 3,5 x 18 mètres) ;
- 3 emplacements pour autocars (minimum 4 x 10 mètres) ;
- 4 emplacements pour voitures avec caravane
- 10 emplacements pour motos à proximité des infrastructures

Pour l'aire SUD : (→ Bruxelles )

- 100 emplacements pour VL (véhicules légers) (minimum 2 x 5 mètres) dont 3 pour les PMR dont 20 dans la zone concédée (voir point 2 ci-dessous) ;
- 40 à 45 emplacements pour PL (camions et semi-remorques) (minimum 3,5 x 18 mètres) ;
- 3 emplacements pour autocars (minimum 4 x 10 mètres) ;
- 4 emplacements pour voitures avec caravane
- 10 emplacements pour motos à proximité des infrastructures

2. Les parkings **dans les zones concédées** comportent au minimum 20 emplacements pour VL, ainsi que 3 emplacements pour motos à proximité du shop ;

3. Les emplacements ont une configuration assurant, tant en entrée qu'en sortie, la giration aisée des véhicules, compte tenu du rayon de giration de chaque type de véhicule pour lequel ils sont prévus. Les normes à appliquer à cet égard sont celles utilisées par l'Administration gestionnaire.

4. Les emplacements pour camions, semi-remorques et autocars sont praticables en entrée et sortie et sont clairement séparés des parkings pour voitures particulières. Ils sont organisés de manière à éviter que les camions, semi-remorques ou cars qui y stationnent n'engendrent les effets suivants :

- faire écran entre l'autoroute et les établissements de la concession (par exemple bornes de recharge électrique, shop, etc...), de façon à ne pas nuire à la visibilité de ces établissements ;
- entraver l'accès aisé à ces établissements ;
- réduire la vue que l'on a à partir de ces établissements.

5. En principe, les voiries sont à sens unique. Elles sont d'une largeur minimale de 4 mètres pour 1 voie de circulation et de 7 mètres pour 2 voies de circulation.

6. Les trottoirs sont accessibles de tout emplacement de stationnement pour les VL, dans un rayon de 15 mètres à partir de cet emplacement. Ils sont revêtus et surélevés par rapport aux voiries et aménagés de sorte à raccorder les parkings aux établissements commerciaux et de services.
7. Des passages pour piétons réglementaires complètent les trottoirs au droit des traversées des voies de circulation. Au droit de ces passages, les bordures sont abaissées de sorte à faciliter la circulation des personnes handicapées.
8. Une zone de pique-nique comportant des bancs et tables en béton et/ou en moellons de pierre est prévue.
9. La mobilité des aires doit être étudiée pour réduire au maximum la vitesse de circulation limitée à 50km/h à l'entrée d'aire. Des modifications de circulation peuvent donc être envisagées à cet effet.

Il est demandé une étude complète des raccords aux voiries situées dans les zones concédées, des accotements adjacents aux voiries, des terre-pleins ou autres, et une étude complète des écoulements d'eau.

### 4.3. Métré estimatif

En plus des plans, le Concessionnaire fournit un métré estimatif des aménagements à charge du Pouvoir concédant.

Celui-ci est établi sur la base du catalogue des postes normalisés annexé au cahier des charges-type QUALIROUTES. Les prix unitaires des postes sont ceux normalement pratiqués dans les marchés publics de travaux.

Le métré prend en compte les prescriptions suivantes :

- Pour les nouvelles zones de stationnement PL :
  - sous-fondation de type 2 d'une épaisseur minimale de 35 cm ;
  - fondation en béton maigre d'une épaisseur minimale de 15 cm ;
  - dalles de béton goujonnées d'une épaisseur de 23 cm de hauteur.
- Pour les voiries et autres zones de stationnement : le Concessionnaire présente une description de la structure à mettre en œuvre. Prescriptions minimales conformes à Qualiroutes: sous-fondation type I  $E_{min}=35cm$  , fondation BM  $E_{min}= 20cm$  , 2 couches EME14  $E=8$  cm chacune, couche d'usure  $E_{min}=4cm$ . Un calcul de dimensionnement est également fourni pour justifier le choix de cette structure en fonction du type et de la densité du trafic.

### 4.4. Droits intellectuels

Le Concessionnaire accorde au Pouvoir concédant et à l'Administration gestionnaire, sans contrepartie financière, le droit d'utiliser les plans visés au présent article 4 pour la réalisation des travaux d'aménagement/réaménagement des zones non concédées de l'aire de stationnement, ainsi que pour les besoins de son service de communication.

Si le Concessionnaire a fait appel à des tiers pour l'établissement de ces plans, il se porte garant de l'obtention de leur part de ce droit d'utilisation au bénéfice du Pouvoir concédant et de l'Administration gestionnaire.

## **Article 5 – Dispositions relatives aux terrains**

### **5.1. Statut actuel des terrains de l'aire de stationnement**

Le Pouvoir concédant jouit d'un droit d'emphytéose conféré par la Région wallonne sur les terrains de l'aire de stationnement autoroutière.

### **5.2. Zones concédées**

Les zones concédées sont délimitées par le Concessionnaire lui-même dans les plans annexés à son offre en tenant compte des éléments suivants :

- ces zones sont les parties de l'aire de stationnement destinée à accueillir les établissements commerciaux exploités par le concessionnaire (shops, établissements HORECA et éventuelle distribution de carburant à l'exception d'un nombre minimum de bornes de recharge imposées) ;
- elles comportent les voiries, trottoirs et parkings, notamment les places de parking réservées au personnel du Concessionnaire et aux livreurs, desservant immédiatement ces établissements, ainsi que les îlots et terre-pleins situés à leurs abords immédiats. Un minimum de 20 emplacements VL, par aile, doit être prévu dans ces zones ;
- elles ne comportent pas les parkings publics, voiries, trottoirs, terre-pleins et îlots dont l'aménagement ou le réaménagement est à charge du Pouvoir concédant conformément à l'article 3.2. ci-avant.

### **5.3. Droits du Concessionnaire sur les terrains situés dans les zones concédées**

Le Concessionnaire bénéficie, pendant la durée de la concession, d'un droit de superficie-conséquence au sens de l'article 3.182 du livre 3 du nouveau Code civil.

A l'expiration de la concession, la propriété des ouvrages réalisés par le Concessionnaire dans les zones concédées revient de plein droit, libre de tous droits réels quelconques, au Pouvoir concédant sans que celui-ci soit tenu au paiement d'une indemnité quelconque.

Pendant la durée de la concession, les ouvrages réalisés ne peuvent être grevés d'aucune hypothèque ni aucun autre droit réel sans le consentement exprès du Pouvoir concédant.

## **Article 6 – Durée de la concession**

La concession prend cours à la date de la conclusion du marché déterminée à l'article 9 de la partie I du présent cahier spécial des charges..

La durée de la concession se compose du délai de 24 mois prévu à l'article 7, 7.1, *infra*, à laquelle succède une période d'exploitation d'une durée (d'au maximum 25 ans) fixée de commun accord par les parties dans le respect de l'article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession (cf. article 7 de la partie I du présent cahier des charges).

Dans l'attente de la mise en service des nouvelles installations visées à l'article 3, 3.1, 1, le Concessionnaire assure les services minimaux visés à l'article 8 *infra*.

## **Article 7 – Délais d'exécution des travaux à charge du Concessionnaire et pénalités pour retard d'exécution**

### **7.1. Délai d'exécution des travaux**

Le Concessionnaire dispose d'un délai 24 mois à partir de la date de conclusion du marché pour rénover, équiper et mettre en service l'offre de carburant, shops, établissements HORECA visés à l'article 3, 3.1, et réaménager les parkings, voiries, trottoirs, terre-pleins et îlots dans les zones concédées.

Il dispose d'un délai de 2 mois supplémentaires à partir de l'expiration du délai de 24 mois précité pour démanteler toutes les installations du concessionnaire sortant devenues inutiles pour lui et pour évacuer les déchets résultant de ce démantèlement hors de l'aire de stationnement.

Le délai de 24 mois susvisé est suspendu pendant la période comprise entre la date de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme et la date de l'obtention de celui-ci.

La redevance due par le Concessionnaire conformément à l'article 15, au taux mentionné dans son offre, sera d'application au plus tard à l'issue du délai de 24 mois précité et au plus tôt lors de la réception des travaux par l'Administration.

### **7.2. Réception des travaux**

Dès que les travaux visés à l'article 7, 7.1, premier alinéa, sont terminés, le Concessionnaire en avise le Pouvoir concédant par lettre recommandée et lui demande par la même occasion de procéder à leur réception.

Le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire dispose d'un délai de 15 jours calendaires prenant cours le lendemain de la date d'envoi de la lettre précitée pour procéder à la réception des travaux en question.

Cette réception consiste en la vérification que :

- 1° toutes les installations, équipements et aménagements à charge du Concessionnaire ont été réalisés conformément aux documents contractuels ;
- 2° les shops, établissements HORECA et la distribution de carburants (a minima les bornes de recharge électrique) sont en état d'être mis en service ;

La visite des lieux en vue de la réception a lieu en présence du Concessionnaire et de l'Administration gestionnaire.

Le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire notifie au Concessionnaire sa décision d'octroi ou de refus de la réception dans le délai de 15 jours précité. La décision de refus de réception est motivée.

En cas de refus de réception, il appartient au Concessionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre les installations en état d'être réceptionnées dans les meilleurs délais.

Dès que c'est le cas, le Concessionnaire en avise le Pouvoir concédant par lettre recommandée.

Les alinéas 2 à 4 ci-dessus sont à nouveau applicables dans ce cas.

### **7.3. Pénalités pour retard d'exécution**

Le non-respect de chacun des délais visés à l'article 7, 7.1, rend le Concessionnaire redevable de plein droit, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité journalière de 500 EUR par aile de l'aire de stationnement.

Le montant de la pénalité est payé par le Concessionnaire au Pouvoir concédant dans les 15 jours calendaires à compter du lendemain de l'envoi de l'ordre de paiement qui lui adressé à cet effet. Tout retard de paiement donne lieu, d'office et sans mise en demeure préalable, à l'application d'intérêts de retard au taux commercial légal.

### **7.4. Remise des pénalités pour retard d'exécution**

Le Concessionnaire peut obtenir une remise totale ou partielle des pénalités appliquées pour retard d'exécution des travaux s'il justifie que le dépassement des délais visés à l'article 7, 7.1, est dû soit à des carences, lenteurs ou faits quelconques imputables au Pouvoir concédant ou à l'Administration gestionnaire, soit à des circonstances telles que visées à l'article 16, 16.2, *infra*.

Le Concessionnaire peut également obtenir une remise partielle des pénalités appliquées lorsque l'inachèvement des travaux dans le délai de 24 mois prévu à cet effet ne concerne qu'une partie des équipements ou aménagements, pour autant que tous les autres équipements ou aménagements soient achevés et susceptibles d'une utilisation normale par les usagers au terme de ce délai.

La demande tendant à l'obtention d'une remise des pénalités appliquées doit être introduite par écrit auprès de l'Administration dans le délai de 15 jours visé à l'article 7, 7.2, ci-avant. Cette demande, pour autant qu'elle soit dûment motivée, interrompt le délai de paiement. Un nouveau délai de 15 jours est accordé au Concessionnaire pour le paiement des pénalités qui n'auraient pas été remises à compter du lendemain de l'envoi par le Pouvoir concédant de sa décision relative à la demande de remise des pénalités.

## **Article 8 – Continuité des services pendant la durée des travaux**

Dans l'attente de la mise en exploitation des nouvelles installations, le Concessionnaire assure, au moyen, le cas échéant, d'installations provisoires, la continuité des services désignés ci-après, sur les deux ailes de l'aire de stationnement :

- shops de minimum 20 m<sup>2</sup> ouvert de 6h30 à 20h00 ;
- Snacking ou sandwicherie, distribution de boissons chaudes ouvert 6h30 à 20h00 ;
- mise à disposition de sanitaires (minimum par aire : deux WC hommes et un lavabo ; deux WC dames et un lavabo, un WC PMR avec lavabo) dont il assure l'entretien.

Une redevance est due au Pouvoir concédant pendant la période transitoire visée à l'alinéa qui précède. Son taux est de 3 % du chiffre d'affaires réalisé, conformément aux conditions et exceptions prévues à l'article 15 *infra*.

## **Article 9 – Réhabilitation du site par le concessionnaire sortant**

Sont annexés au présent cahier des charges (ANNEXE 3), pour information, une copie des rapports de contrôles légaux communiqués par le concessionnaire sortant :

1. Attestation d'entretien technique et nettoyage des ventilations de cuisine du 2/06/2021
2. Attestation de contrôle des extincteurs du 30/11/2020
3. Attestation d'entretien des protections incendies du 23/09/2020
4. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique à haute tension du 18/09/2020
5. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique non-domestique à basse et très basse tension du 18/09/2020
6. Contrôle périodique de l'installation électrique d'éclairage de sécurité du 18/09/2020
7. Contrôle périodique de l'installation d'alarme et de détection automatique d'incendie du 18/09/2020
8. Les rapports de l'inspection préventive des 4 ascenseurs au 15/06/2021

### **Article 10 – Délai d'exécution des travaux à charge de l'Administration**

Le Pouvoir concédant s'engage, pour autant que les travaux à charge du Concessionnaire et les opérations de réhabilitation du site à charge du concessionnaire sortant n'y fassent pas obstacle, à ce que les travaux à sa charge conformément à l'article 3, 3.2, 1, soient achevés dans le délai de 24 mois prévu à l'article 7, 7.1.

### **Article 11 – Clause sociale**

Le Concessionnaire est tenu de poursuivre l'exécution des contrats de travail des travailleurs qui, à la date limite fixée pour la réception des offres, sont employés sur l'aire de stationnement autoroutière par le concessionnaire sortant ou par les entreprises auxquelles celui-ci a sous-traité ou sous-concédé éventuellement les activités shops ou services HORECA de la concession, avec maintien de l'ancienneté des travailleurs et des conditions de travail applicables à cette date.

Cette obligation ne concerne que le personnel volontaire.

Le personnel engagé après la date limite fixée pour le dépôt des offres doit également être pris en compte pour autant que la charge financière globale ne dépasse pas celle estimable à la date précitée et que le nouveau personnel corresponde à des emplois devenus vacants par départs naturels ou volontaires.

L'obligation de reprise du personnel prévue au présent article s'applique dès la reprise en gestion de la concession.

Ce principe de la continuité des contrats est codifié à l'article L. 1224-1 du code du travail (1) qui consacre l'obligation de reprise du personnel dès lors qu'il y a transfert d'une entité économique autonome conservant son identité et dont l'activité est poursuivie ou maintenue.

Le concessionnaire devra se conformer à cette réglementation.

### **Article 12 – Constitution d'un cautionnement**

#### **12.1. Obligation de constituer un cautionnement et montant du cautionnement**

Le Concessionnaire constitue un cautionnement d'un montant de 100.000 EUR destiné à garantir ses obligations découlant de la présente concession, tant en phase de réalisation des travaux que d'exploitation.

Le cautionnement est constitué au bénéfice de la SOFICO.

La justification de la constitution du cautionnement est à envoyer au Pouvoir concédant avec copie à l'Administration gestionnaire.

## **12.2. Mode de constitution du cautionnement et preuve**

Le cautionnement est constitué, sous réserve des dispositions qui suivent, conformément aux articles 25 et suivants de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

Le Concessionnaire doit constituer le cautionnement dans les 30 jours calendaires qui suivent le jour de la conclusion de la concession et, dans ce même délai, en produire la preuve au Pouvoir concédant conformément aux modalités prévues par l'arrêté royal précité.

S'il n'a pas fourni la preuve de la constitution du cautionnement à l'expiration du délai susvisé, le Concessionnaire est redevable de plein droit d'une pénalité de 100 EUR par jour de retard, avec un maximum de 10.000 EUR, jusqu'à ce qu'il ait fourni cette preuve.

Si, après avoir été mis en demeure par le Pouvoir concédant, par lettre recommandée, de constituer le cautionnement et d'en apporter la preuve, le Concessionnaire reste en défaut de produire celle-ci dans un délai de 15 jours à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée, le Pouvoir concédant peut résilier la concession. Le Concessionnaire supporte dans ce cas les frais de conclusion d'une nouvelle concession par le Pouvoir concédant fixés forfaitairement à 100.000 EUR.

En cas de cautionnement constitué par un tiers, les dispositions de l'article 31 de l'arrêté royal précité sont d'application.

## **12.3. Droits du Pouvoir concédant sur le cautionnement**

Sans préjudice des pénalités et sanctions pour défaut d'exécution prévues par le présent cahier des charges, en cas d'inexécution totale ou partielle par le Concessionnaire de ses obligations, ou de retard d'exécution de celles-ci, le Pouvoir concédant est autorisé à prélever d'office sur le cautionnement les sommes qui lui reviennent. Il avertit le Concessionnaire par lettre recommandée des prélèvements qu'il effectue.

Lorsque le cautionnement cesse d'être intégralement constitué par suite de prélèvements d'office, le Concessionnaire est tenu de le reconstituer. Il doit apporter la preuve de cette reconstitution dans un délai de 15 jours calendaires à partir de la date de l'ordre qui lui est donné par le Pouvoir concédant de reconstituer le cautionnement et d'en apporter la preuve.

Les mêmes pénalités financières que celles prévues pour la constitution du cautionnement sont applicables si le Concessionnaire reste en défaut de produire la preuve de la reconstitution du cautionnement dans le délai prévu.

## **12.4. Libération du cautionnement**

Le cautionnement est libérable en une fois après la notification de la réception finale visée à l'article 20.4 *infra*, déduction faite des sommes restant éventuellement dues au Pouvoir concédant par le Concessionnaire.

La libération du cautionnement est faite à la demande du Concessionnaire.

Dans la mesure où le cautionnement est libérable, le Pouvoir concédant délivre la mainlevée à la Caisse des Dépôts et Consignations, à l'organisme public remplissant une fonction similaire, à l'établissement de crédit ou à l'entreprise d'assurances, selon le cas, dans les quinze jours calendaires qui suivent le jour de la demande. Au-delà de ce délai, le Concessionnaire a droit au paiement :

- soit d'un intérêt qui, en cas de versement en numéraire ou en fonds publics, est calculé sur les montants déposés, déduction faite, s'il échet, de l'intérêt versé par la Caisse de Dépôts et Consignations ou par un organisme public remplissant une fonction similaire. La demande de mainlevée du cautionnement vaut, dans ce cas, déclaration de créance pour le paiement dudit intérêt ;
- soit des frais exposés pour le maintien du cautionnement, en cas de cautionnement collectif ou d'une garantie accordée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurances.

### **Article 13 – Assurances**

Le Concessionnaire est tenu de souscrire à ses frais les polices d'assurance suivantes :

1° dès le début des travaux, une assurance « tous risques chantier » couvrant tous les participants aux travaux pour :

- les dommages aux ouvrages et équipements ;
- leur responsabilité civile fondée sur l'article 3.101 du livre 3 du Code civil, ou sur les articles 1382 à 1384 et 1386 de l'ancien Code civil (ou les dispositions équivalentes qui leur succéderont dans le cadre de la réforme du Code civil), pour les accidents ou dommages pouvant être causés au Pouvoir concédant, à l'Administration gestionnaire ou aux tiers du fait des travaux. Cette police prévoira une renonciation à recours des entrepreneurs, de leurs sous-traitants éventuels et de leurs assureurs au profit du Pouvoir concédant en cas d'accident du travail ;

2° dès achèvement des travaux :

- une assurance couvrant la responsabilité décennale des architectes et entrepreneurs découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil (ou les dispositions équivalentes qui leur succéderont dans le cadre de la réforme du Code civil).
- une assurance couvrant les dommages, et notamment les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, pouvant survenir aux équipements (distribution de carburants, shops, établissements HORECA) dont l'exploitation lui incombe en vertu du marché ainsi qu'aux autres ouvrages qu'il a éventuellement édifiés sur les terrains affectés à la concession et qui sont indispensables à l'exploitation des équipements précités. L'assurance prévoira la couverture, au bénéfice du Pouvoir concédant, de la perte de redevances pendant la période où les équipements ne sont plus exploitables en raison du sinistre.

3° dès l'instant où ils sont accessibles au public, une assurance couvrant sa responsabilité civile fondée sur les articles 1382 à 1384 et 1386 du Code civil (ou les dispositions équivalentes qui leur succéderont dans le cadre de la réforme du Code civil) pour les dommages pouvant être causés au Pouvoir concédant, à l'Administration gestionnaire ou aux tiers à raison :

- d'un vice des équipements, surfaces et autres ouvrages qu'il a édifiés ou aménagés ;
- d'un mauvais entretien des équipements, surfaces et autres ouvrages dont l'entretien lui incombe ;
- d'une carence en matière de déverglaçage ou de déneigement des surfaces extérieures affectées à la circulation automobile et piétonne dans les zones concédées ;
- d'une carence en matière de déverglaçage ou de déneigement des surfaces piétonnes non accessibles aux véhicules de déverglaçage ou de déneigement, en dehors des zones concédées.

4° dès le début de leur mise en service, sa responsabilité civile pour les dommages pouvant être causés au Pouvoir concédant, à l'Administration gestionnaire ou aux tiers à raison de l'exploitation de tous les équipements exploités sur les terrains affectés à la concession. Cette couverture s'étendra à la responsabilité objective basée sur l'A.R. du 5 août 1998 pour l'assurance obligatoire en cas d'incendie ou d'explosion concernant les établissements accessibles au public ainsi qu'aux réclamations de tiers envers le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire du chef de troubles de voisinage (3.101 du livre 3 du Code civil).

5° de façon générale, tous les risques spéciaux liés à l'exercice de ses activités, en ce compris les risques de pollution et d'atteinte à l'environnement.

Les polices d'assurances précitées doivent contenir une clause aux termes de laquelle les compagnies d'assurances s'engagent à informer le Pouvoir concédant de toute suspension ou résiliation des polices. Elles doivent également contenir une clause aux termes de laquelle tous dédommagements dans le chef de garants appartiennent directement au patrimoine du Pouvoir concédant ou du tiers préjudicié dès l'instant où ils sont dus par l'assureur.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de 8 jours calendaires pour produire au Pouvoir concédant ou à l'Administration gestionnaire une copie des polices susvisées dès l'instant où une telle copie lui est réclamée par l'un ou l'autre.

#### **Article 14 – Responsabilités**

Le Concessionnaire assume seul, c'est-à-dire à la décharge du Pouvoir concédant, de l'Administration gestionnaire ou des membres de leur personnel respectif, la responsabilité des dommages qui, pendant la durée de la concession, sont causés aux tiers à raison de l'une des activités ou causes suivantes :

- 1° du fait de l'exploitation des équipements de la concession ;
- 2° en raison d'un vice des équipements, surfaces et autres ouvrages qu'il a édifiés ou aménagés ;
- 3° en raison d'un mauvais entretien des équipements, surfaces ou autres éléments dont l'entretien lui incombe ;
- 4° en raison d'une carence en matière de déverglaçage ou de déneigement des surfaces extérieures affectées à la circulation automobile et piétonne dans les zones concédées de la concession ;
- 5° en raison d'une carence en matière de déverglaçage ou de déneigement des surfaces piétonnes non accessibles aux véhicules de déverglaçage ou de déneigement, en dehors des zones concédées.

Il garantit le Pouvoir concédant, l'Administration gestionnaire et les membres de leur personnel respectif contre toute condamnation à des dommages et intérêts qui serait prononcée contre l'un ou l'autre à raison de tels dommages. A cet effet, il intervient volontairement en garantie, à la première demande du Pouvoir concédant, de l'Administration gestionnaire, ou du ou des membres de leur personnel mis en cause, dans toute procédure judiciaire qui serait intentée à l'encontre de l'un ou l'autre du chef de tels dommages.

#### **Article 15 – Redevances**

##### **15.1. Principe**

Le Concessionnaire exploite les équipements de la concession à son profit. En contrepartie, il est tenu au paiement d'une redevance au Pouvoir concédant. Cette redevance consiste en un pourcentage des chiffres d'affaires générés par l'exploitation des établissements de la concession. Elle est calculée selon les modalités déterminées ci-après.

## 15.2. Calcul de la redevance

La redevance est calculée en appliquant le pourcentage offert par le Concessionnaire dans son offre sur les bases de calcul déterminées ci-après.

La base de calcul de la redevance est le chiffre d'affaires brut hors TVA réalisé par le biais de toutes prestations commerciales exercées au niveau de la concession.

La redevance payable trimestriellement est d'au minimum 7.500 EUR hors TVA quel que soit le chiffre d'affaires réalisé au cours du trimestre concerné.

Ce montant minimal de 7.500 EUR est actualisé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'index des prix à la consommation fixé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. La date de référence est la date limite fixée dans le présent cahier des charges pour la remise des offres.

La formule suivante est appliquée pour l'actualisation de la redevance minimale :

$$\text{Redevance minimale actualisée} = M \times \frac{X}{Y}$$

où

- M est égal à 7.500 EUR hors TVA ;
- X est l'indice des prix de consommation du dernier mois de décembre qui précède l'actualisation annuelle ;
- Y est l'indice des prix de consommation du mois précédant la date limite fixée pour la remise des offres.

## 15.3. Bases de calcul de la redevance

La redevance est calculée en appliquant le pourcentage offert par le Concessionnaire dans son offre sur les bases de calcul déterminées ci-après.

### 15.3.1. Base de calcul pour les ventes de carburants – Essence et Diesel

Pour la vente de carburants de type essence et diesel, la base de calcul de la redevance due est le chiffre d'affaires brut résultant de cette vente et basé sur le prix de vente des carburants, droits d'accises et T.V.A. exclus, c'est-à-dire le prix de valorisation du produit augmenté de la somme de la marge brute allouée aux sociétés pétrolières, de celle allouée aux détaillants et des frais de stockage (cf. structure des prix de vente des produits pétroliers du Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie). Le fait qu'il y

ait ou non intervention d'un détaillant ou le mode de paiement (cash ou bons) ne modifie pas la base de calcul définie ci-avant.

Cette base de redevance est fixée en tenant compte des critères suivants :

- le prix de valorisation du produit est celui en vigueur à la date fixée pour la remise des offres. Ce prix de valorisation reste inchangé pendant toute la durée de la concession et est indépendant des fluctuations pouvant survenir après la date de remise des offres ;
- la somme de la marge brute allouée aux sociétés pétrolières, de la marge allouée aux détaillants et des frais de stockage est fonction de la valeur de celles-ci au cours de la période pour laquelle la redevance est due.

### **15.3.2. Base de calcul pour les prestations commerciales dans les shops et carburants autre que Essence et Diesel**

La base de calcul de la redevance due pour les prestations commerciales réalisées dans les shops est le chiffre d'affaires brut hors TVA en provenance de ces prestations commerciales.

Toutefois :

- en ce qui concerne la vente de cigarettes et les produits de tabac (RYO « Roll your own » et MYO « make your own »), la redevance est calculée sur 40 % seulement du chiffre d'affaires brut hors TVA en provenance de cette vente ;
- en ce qui concerne la vente des produits de la Loterie nationale, la marge offerte par la Loterie nationale (aujourd'hui de 6 %) est répartie à part égale entre le Concessionnaire et le Pouvoir concédant ;
- en ce qui concerne la vente de cartes téléphoniques, la redevance est égale à 3 % du chiffre d'affaires brut provenant de cette vente, c'est-à-dire de la valeur faciale de l'ensemble des cartes (et donc TVA comprise) ;
- aucune redevance n'est due sur la vente des quotidiens.

### **15.3.3. Base de calcul pour les prestations commerciales dans les établissements HORECA**

La redevance sur la vente des produits assujettis à un taux de TVA de 12% (Take In), à savoir les plats préparés et boissons consommés sur place, est calculée sur 70% du chiffre d'affaire brut hors TVA.

La redevance sur la vente des produits assujettis à un taux de TVA de 6% (Take Out), à savoir les produits non consommés dans les établissements HORECA, est calculée sur 100 % du chiffre d'affaires brut hors TVA.

Conformément à la législation sur la TVA, le Concessionnaire doit effectuer une distinction entre les produits consommés sur place et ceux emportés par l'utilisateur. Cette distinction doit être vérifiable, à tout moment, par le Pouvoir concédant ou son mandataire.

## 15.4. Comptabilité, relevés mensuels et synthèses trimestrielles

### 15.4.1. Comptabilité d'exploitation

Le Concessionnaire tient une comptabilité propre à l'exploitation de la concession, comptabilité à laquelle les agents du Pouvoir concédant ou de l'Administration gestionnaire, ou les personnes désignées par l'un ou l'autre, doivent avoir un accès en tout temps. Cette comptabilité est tenue selon les règles applicables en droit belge.

Cette comptabilité ventile les résultats d'exploitation en fonction des activités de la concession (distribution de carburants / shops / établissements HORECA) ainsi que des produits ou services vendus ou prestés lorsque la redevance due sur la vente de ces produits ou la prestation de ces services est calculée sur une base de redevance spécifique.

Les données du système de caisses enregistreuses (SCE) telles qu'imposées par la législation relative à la TVA sont mises à disposition de l'Administration ou de l'organe de contrôle mandaté.

### 15.4.2. Relevés mensuels

Dès l'expiration du délai prescrit à l'article 7, 7.1, *supra*, le Concessionnaire établit et transmet au Pouvoir concédant des relevés mensuels reprenant les éléments suivants :

#### a) Pour chaque type de carburant fossile :

1. les index de chaque pompe relevés en début et fin de période ou à chaque modification du prix de vente (droits d'accises et TVA exclus) ;
2. le nombre de litres vendus (L) ;
3. le prix de valorisation du produit à la date fixée pour la remise des offres (PV) ;
4. la somme de la marge brute allouée aux sociétés pétrolières, de la marge brute allouée aux détaillants et des frais de stockage pour la période à laquelle la redevance est due (SM) ;
5. le montant total servant de base à la redevance ( $BASE = L \times [PV + SM]$ ) ;
6. le montant de la redevance due en fonction du volume atteint

#### b) En ce qui concerne les autres activités commerciales, en ventilant par activité (shop et carburants autre que l'essence et le diesel d'une part et HORECA d'autre part) et en distinguant, le cas échéant, les produits ou services soumis à une base spécifique de calcul de la redevance :

1° le chiffre d'affaires réalisé, hors TVA sauf pour la vente des cartes téléphoniques ;

2° le montant soumis à redevance ;

3° le montant de la redevance due.

Les relevés mensuels susvisés sont transmis au Pouvoir concédant avant le 10<sup>ème</sup> jour du mois suivant celui auquel ils se rapportent. Le premier mois pour lequel un relevé mensuel doit être établi est le mois civil au cours duquel le délai visé à l'article 7, 7.1, arrive à expiration. A défaut d'une transmission dans le délai prévu, une pénalité de 100 EUR par jour calendaire de retard est due d'office par le Concessionnaire, sans préavis.

### 15.4.3. Synthèses trimestrielles

Dès l'expiration du délai prescrit à l'article 7, 7.1, le Concessionnaire établit et transmet au Pouvoir concédant des synthèses trimestrielles reprenant :

- 1° par mois et par activités (Essence- Diesel / shops – autres carburants / HORECA), les montants servant de base de calcul de la redevance ainsi que le montant de la redevance due ;
- 2° le montant total de la redevance due pour l'exploitation de l'ensemble des équipements de la concession au cours du trimestre écoulé.

Pour ces synthèses trimestrielles, les montants relatifs aux deux ailes de l'aire de stationnement sont fusionnés. Les synthèses trimestrielles doivent parvenir au Pouvoir concédant avant le 10<sup>ème</sup> jour du mois qui suit la fin de chaque trimestre civil. Le premier trimestre pour lequel une synthèse trimestrielle doit être établie est le trimestre civil au cours duquel le délai visé à l'article 7, 7.1, arrive à expiration.

Aux synthèses trimestrielles, est jointe une copie de la ou des déclarations TVA relatives au trimestre concerné et des comptes d'exploitation correspondants.

A défaut de transmission dans le délai prévu, une pénalité de 100 EUR par jour calendaire de retard est due d'office par le Concessionnaire, sans préavis.

### 15.5. Paiement des redevances

La redevance est payable trimestriellement, à terme échu, à partir de l'expiration du délai prévu à l'article 7, 7.1, *supra*.

Le premier trimestre pour lequel la redevance est due est le trimestre civil au cours duquel le délai susvisé arrive à expiration.

Dans les 15 jours calendaires qui suivent la réception de la synthèse trimestrielle dont question à l'article 15, 15.4.3, ci-dessus, le Pouvoir concédant adresse au Concessionnaire une facture pour le paiement de la redevance due. Le versement doit être effectué par le Concessionnaire dans les 30 jours fin de mois qui suivent la date d'envoi de la facture.

Les paiements sont à effectuer, sauf indication contraire, sur le compte numéro 091-0122405-20 de la SOFICO ouvert auprès de BELFIUS.

La SOFICO est assujettie à la TVA sous le n° BE 252.151.302.

### 15.6. Intérêts de retard

Tout paiement non effectué dans les trente jours prévus à cet effet donne lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable à un intérêt de retard calculé au taux commercial au prorata du nombre de jours de retard.

### 15.7. Contrôles

Le Concessionnaire doit être à même de justifier les chiffres d'affaires qu'il a réalisés par :

- les indices des pompes/distributeurs pour la vente de tous types de carburants ;
- les relevés des caisses enregistreuses (avec distinction des produits et boissons consommés sur place ou emportés) ; les relevés de comptes de la partie hôtelière.

- un système automatique régulier de comptage pour les appareils automatiques ;
- tout autre moyen jugé utile par le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire.

Il tient ces éléments à la disposition du Pouvoir concédant et de l'Administration gestionnaire.

Toute vente ou prestation de service donne lieu à la remise d'un ticket de caisse.

Les installations de distribution de carburants, les shops et les établissements HORECA sont équipés de caisses enregistreuses automatiques avec calcul du montant cumulé des recettes par catégorie de produits ou services faisant l'objet d'une base de calcul spécifique de la redevance. Les machines sont conçues de manière à ce qu'aucune modification des montants ne puisse être apportée par les exploitants. Toutes les caisses enregistreuses sont agréées par un organisme officiel impartial habilité à cet effet.

A toute demande du Pouvoir concédant, de l'Administration gestionnaire ou de la personne désignée par l'un ou l'autre, le Concessionnaire est tenu de laisser consulter ou de transmettre tout document établissant le montant des chiffres d'affaires réalisés.

A la fin de chaque exercice comptable, dans un délai de maximum 6 mois, une copie du bilan et du compte d'exploitation de l'exercice est transmise au Pouvoir concédant.

Le Concessionnaire signera une procuration, valable pendant la durée de la concession, en faveur du Pouvoir concédant et de l'Administration gestionnaire pour solliciter du Service Public Fédéral Finances la communication du chiffre d'affaires et des montants de TVA déclarés.

En vue d'un meilleur contrôle et sans devoir en donner la justification, le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire peuvent recourir, à leurs frais, aux services d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable choisi par eux.

## **Article 16 – Clauses de réexamen**

### **16.1 Ordres et faits quelconques du Pouvoir concédant**

#### **16.1.1. Obligation de respecter les ordres du Pouvoir concédant**

Le Pouvoir concédant peut, dans l'intérêt public, notamment dans l'intérêt de la protection des usagers, de l'environnement ou de l'intégrité des infrastructures avoisinantes, donner des ordres au Concessionnaire pouvant avoir pour objet des ajouts, suppressions, modifications ou changements relatifs aux obligations contractuelles de celui-ci.

Ces ordres doivent être notifiés par écrit.

Le Concessionnaire est tenu de respecter ces ordres dans la mesure où ils restent dans les limites de l'objet de la concession, sauf à en être tenu indemne conformément aux dispositions du point 16.1.2 ci-après. Le Concessionnaire n'est pas tenu d'exécuter des travaux supplémentaires dont la valeur totale excéderait 25 % de la valeur des investissements initialement prévus.

#### **16.1.2. Droit à des dommages et intérêts ou à la révision du marché**

Si un ordre du Pouvoir concédant modifiant les obligations contractuelles du Concessionnaire cause à celui-ci ou est de nature à lui causer un préjudice important, le Concessionnaire peut obtenir des dommages et intérêts, une prolongation des délais ou une révision du marché, moyennant respect des conditions suivantes :

1. dans un délai de 30 jours calendaires à partir de la notification de l'ordre concerné, il doit en dénoncer les effets au Pouvoir concédant, par écrit ;
2. dans un délai de 6 mois suivant la notification de l'ordre incriminé, il doit introduire auprès du Pouvoir concédant une requête chiffrée et justifiée en vue de l'obtention de dommages et intérêts, d'une prolongation des délais ou d'une révision du marché.

Par dérogation à l'article 74 de l'A.R. du 25 juin 2017, toute action judiciaire du Concessionnaire à raison d'un ordre du Pouvoir concédant doit, sous peine de forclusion, avoir été précédée, dans les délais prévus, d'une dénonciation et d'une requête chiffrée et justifiée telles que visées ci-avant et être signifiée au Pouvoir concédant au plus tard dans un délai de 2 ans suivant la notification de l'ordre concerné.

Aucune indemnité, prolongation de délai ou révision du contrat n'est due si l'ordre donné n'a que des conséquences préjudiciables mineures.

## **16.2. Droit à révision du marché en cas de certains faits ou circonstances imprévisibles**

### **16.2.1. Droit à révision du marché dans le chef du Concessionnaire**

Le Concessionnaire n'a droit en principe à aucune modification des conditions contractuelles pour des circonstances quelconques auxquelles le Pouvoir concédant est étranger. Il peut toutefois se prévaloir de faits ou circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement prévoir au moment du dépôt de son offre ou de la conclusion du marché, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne peut ou n'a pu se soustraire même en faisant ou ayant fait toutes les diligences nécessaires, pour obtenir la prolongation, la révision ou la résiliation du marché.

Ce droit est subordonné aux conditions suivantes :

1. Les faits ou circonstances incriminés doivent lui causer ou lui avoir causé un préjudice très important, ou affecter de manière substantielle la rentabilité de la concession.
2. Ne sont pas admis comme faits ou circonstances permettant d'obtenir la prolongation, la révision ou la résiliation du marché :
  - la défaillance d'un sous-concessionnaire ou sous-traitant, sauf si le sous-concessionnaire ou le sous-traitant peut se prévaloir de faits ou circonstances tels que visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> que le Concessionnaire aurait pu faire valoir lui-même s'il avait été placé dans une situation analogue ;
  - les aléas ordinaires liés à l'exploitation d'établissements commerciaux.
3. Le Concessionnaire doit :
  - a. en cas de faits ou circonstances perturbant l'exécution des travaux d'établissement des installations : dénoncer ces faits ou circonstances au plus tôt, par écrit, au Pouvoir concédant et, en tout état de cause, dans un délai de 30 jours calendaires à partir de leur survenance, en signalant sommairement leur influence sur l'exécution et le coût des travaux ;
  - b. en cas de faits ou circonstances perturbant l'exploitation de la concession: dénoncer ces faits ou circonstances au plus tôt, par écrit, au Pouvoir concédant et, en tout état de cause, dans un délai de 30 jours calendaires à partir de leur survenance ou, si le Concessionnaire ne pouvait en appréhender

immédiatement l'incidence, à partir du moment où cette incidence est devenue manifeste, en signalant sommairement leur influence sur l'équilibre du marché.

4. Le Concessionnaire doit, dans un délai de 6 mois suivant, selon le cas, la survenance des faits ou circonstances incriminés ou le moment où leur incidence est devenue manifeste, introduire auprès du Pouvoir concédant une requête chiffrée et justifiée.

Par dérogation à l'article 74 de l'A.R. du 25 juin 2017, toute action judiciaire du Concessionnaire à raison des faits ou circonstances visés au présent point 16.2 doit, sous peine de forclusion, avoir été précédée, dans les délais prévus, d'une dénonciation et d'une requête chiffrée et justifiée telles que visées ci-dessus et être signifiée au Pouvoir concédant au plus tard dans un délai de 2 ans suivant, selon le cas, la survenance des faits ou circonstances incriminés ou le moment où leur incidence est devenue manifeste.

### **16.2.2. Droit à révision du marché dans le chef du Pouvoir concédant**

Si le Concessionnaire a bénéficié ou bénéficie d'avantages très importants à la suite de circonstances telles que visées au point 16.2.1, 1<sup>er</sup> alinéa, le Pouvoir concédant peut demander la révision du marché.

### **16.3. Aléas relatifs aux permis et aux autres autorisations éventuellement requises**

Les risques de non-obtention des permis d'urbanisme, d'environnement ou autres sont à charge du Concessionnaire.

La concession devient caduque si la réalisation de son objet est devenue impossible en raison du refus des permis d'urbanisme ou d'environnement, ou des autres autorisations éventuellement nécessaires à la mise en œuvre du projet, bien que le Concessionnaire ait fait toutes les diligences nécessaires pour obtenir ces permis ou autorisations, en ce compris l'exercice des recours pouvant raisonnablement être envisagés.

La caducité de la concession du chef des circonstances susmentionnées n'entraîne aucun droit à indemnité au profit du Concessionnaire. Les frais que celui-ci a engagés pour la réalisation du projet restent à sa charge.

Sans préjudice de la clause de réexamen visée au point 16.2 *supra*, la modification du projet du concessionnaire, tel qu'il résulte de son offre, est autorisée si cette modification est nécessaire afin de se conformer aux conditions qui assortissent les permis d'urbanisme et d'environnement ou les autres autorisations octroyées au Concessionnaire.

Pour obtenir la modification de son projet en raison de la circonstance susmentionnée, le Concessionnaire adresse au plus tôt après l'obtention du permis ou de l'autorisation concernée une demande écrite au pouvoir concédant, en exposant les modifications à son projet qu'implique le respect des conditions assortissant les permis ou l'autorisation.

### **Article 17 – Recours à des entrepreneurs tiers pour l'exécution des travaux**

S'il recourt à des entrepreneurs tiers pour l'exécution des travaux, le Concessionnaires confie ceux-ci à des entrepreneurs satisfaisant aux conditions prévues par la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs de travaux et à ses arrêtés d'exécution.

## **Article 18 – Cession de la concession et sous-concession**

### **18.1. Cession de la concession**

La cession de la concession à un autre opérateur économique peut être envisagée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. dans le cas visé à l'article 66, 2°, de l'A.R. du 25 juin 2017 *relatif à la passation et à l'exécution des contrats de concession* ;
2. si le Concessionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire, ou a fait l'aveu de sa faillite, ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou se trouve dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;
3. en vertu d'un contrat de gage immobilier, d'hypothèque, de leasing immobilier, ou d'un autre contrat analogue destiné à garantir les engagements du Concessionnaire vis-à-vis d'une banque, dans le cadre du financement des ouvrages de la concession, pour autant que le Pouvoir concédant ait expressément accepté ce contrat ;
4. en cas de faits ou circonstances imprévisibles au sens de l'article 16.2 *supra*.
5. à une filiale spécialement créée par le Concessionnaire pour construire et exploiter l'hôtel et autres services offerts par le Concessionnaire dans la zone concédées.

Le cessionnaire doit au minimum remplir les conditions suivantes :

1. ne pas se trouver dans une des situations d'exclusion visées à l'article 5, point 5.1, du présent cahier des charges ;
2. sauf dans le cas visé au point 5 de l'alinéa qui précède, satisfaire aux conditions de capacité financière et économique ainsi que de capacité technique et professionnelle fixées à l'article 5, point 5.2, de la partie I du présent cahier des charges.

La cession est subordonnée à l'accord exprès du Pouvoir concédant qui n'est en aucun cas tenu de l'accepter.

La cession de la concession implique en principe l'engagement du cessionnaire à reprendre et à poursuivre l'ensemble des obligations du Concessionnaire découlant de la concession. Le Pouvoir concédant peut accepter de libérer complètement le cédant, ou exiger de le conserver comme débiteur subsidiaire dans cas où le cessionnaire n'exécuterait pas correctement ses obligations, ou exiger que le cédant et le cessionnaire demeurent solidairement obligés.

### **18.2. Sous-concession**

Le Concessionnaire ne peut, sans l'accord exprès du Pouvoir concédant, sous-concéder ou sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des établissements de la concession.

Le sous-concessionnaire ou le sous-traitant envisagé ne peut se trouver dans une des situations d'exclusion visées aux articles 50 à 52 de la loi du 17 juin 2016.

Le Pouvoir concédant exige la preuve que le sous-concessionnaire ou le sous-traitant dispose de la capacité économique et financière ainsi que de la capacité technique et professionnelle suffisantes pour exploiter le ou les établissements concernés.

Dans le cas où il sous-concède ou sous-traite l'exploitation de tout ou partie de la concession, le Concessionnaire reste néanmoins entièrement responsable vis-à-vis du Pouvoir concédant de la bonne exécution des obligations résultant du marché. L'autorisation donnée par le Pouvoir concédant ne l'exonère pas de cette responsabilité.

## **Article 19 – Contrôle et sanctions pour défaut d'exécution**

### **19.1. Contrôle**

Les agents du Pouvoir concédant ou de l'Administration gestionnaire, ou les personnes désignées par l'un ou l'autre, ont, pendant toute la durée de la concession, librement accès au chantier et aux installations érigées dans les zones concédées afin d'y effectuer tous les contrôles nécessaires.

Ils ont le droit de réaliser des essais de contrôle de bonne exécution et de conformité aux prescriptions du présent cahier des charges et des documents s'y référant. Le Concessionnaire doit être à même de fournir les fiches techniques des matériaux mis en œuvre.

Le Concessionnaire est tenu de communiquer au Pouvoir concédant ou à l'Administration gestionnaire, à la première demande de l'un ou l'autre, tous les renseignements en rapport avec l'exécution du présent marché et, de manière générale, en rapport avec l'exercice de ses activités sur les terrains affectés à la concession.

### **19.2. Défaut d'exécution**

Le Concessionnaire est considéré en défaut d'exécution :

1. lorsque les prestations qui lui incombent ne sont pas achevées dans les délais fixés par les documents contractuels ;
2. lorsque les prestations qui lui incombent ne sont pas exécutées dans les conditions définies par les documents contractuels ;
3. lorsqu'il ne suit pas les ordres écrits valablement donnés par le Pouvoir concédant.

### **19.3. Constatation des défauts d'exécution**

Les défauts d'exécution sont constatés par un procès-verbal dont une copie est notifiée immédiatement au Concessionnaire par lettre recommandée à la poste.

Une copie du procès-verbal est éventuellement notifiée également au tiers qui a constitué ou garanti le cautionnement.

Le Concessionnaire est tenu de s'exécuter immédiatement. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée à la poste adressée au Pouvoir concédant dans les 15 jours calendaires qui suivent la date d'envoi du procès-verbal. Son silence est considéré, après ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

Les manquements constatés à charge du Concessionnaire le rendent passible des pénalités ou mesures visées aux points ci-après.

#### **19.4. Pénalités pour défaut d'exécution**

Tout défaut d'exécution pour lequel une pénalité spéciale n'est pas fixée dans d'autres dispositions du présent cahier des charges et pour lequel aucune justification légitime n'a été admise ou fournie dans les délais donne lieu à soit une pénalité unique de 750 EUR, soit, dans le cas où il importe de mettre fin immédiatement au défaut d'exécution, à une pénalité journalière de 250 EUR par jour calendaire de non-exécution. Cette dernière pénalité est appliquée à partir du lendemain de l'expiration du délai de 15 jours visé au point 19.3 ci-avant et cela, jusqu'à et y inclus le jour où le défaut d'exécution a disparu.

Les montants des pénalités uniques et journalières sont révisables sur base de l'indice des prix à la consommation fixé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie pour le mois durant lequel le procès-verbal a été dressé, l'indice de référence étant celui en vigueur à la date limite fixée pour la remise des offres.

Le montant des pénalités est payé au Pouvoir concédant dans un délai de 15 jours calendaires à compter du lendemain de la date d'envoi au Concessionnaire d'un ordre de paiement à cet effet. Tout retard de paiement donne lieu, d'office et sans mise en demeure préalable, à l'application d'intérêts de retard au taux légal en matière commerciale.

L'application des pénalités susmentionnées ne prive pas le Pouvoir concédant de son droit de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice et les pertes qu'il a éventuellement subis suite au manquement du Concessionnaire.

#### **19.5. Mesures d'office pour manquement grave**

Le Pouvoir concédant peut appliquer les mesures d'office prévues à l'article 71 de l'A.R. du 25 juin 2017, dans le respect des conditions prévues par cette disposition, en cas de manquement grave du Concessionnaire à ses obligations contractuelles.

Sans préjudice de l'article 71 précité, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> alinéa, sont notamment considérés comme des manquements graves :

- la fraude délibérée au détriment des droits du Pouvoir concédant ;
- les négligences mettant gravement en danger les infrastructures avoisinantes ou leurs usagers ;
- les infractions répétitives aux conditions des permis d'urbanisme et d'environnement ;
- les manquements persistants sans justification valable.

En cas de résiliation de la concession pour manquement grave, le Concessionnaire n'a droit à aucune indemnité pour investissements perdus et perte de revenus.

#### **19.6. Evaluation ponctuelle ou régulière**

L'Administration se réserve le droit de faire réaliser à ses frais, par ses services ou par un organisme extérieur, une évaluation ponctuelle ou régulière de la manière dont le Concessionnaire s'acquitte de ses obligations. Cette évaluation peut porter, notamment, sur la qualité des services offerts, le soin apporté par le Concessionnaire à l'entretien des équipements, surfaces et autres éléments dont l'entretien lui incombe, la bonne tenue du personnel. Cette évaluation donne lieu à l'établissement d'un rapport dont une copie est communiquée au Concessionnaire.

## **Article 20 – Dispositions particulières concernant la fin de la concession**

### **20.1. Dossiers d'intervention ultérieure**

Les dossiers d'intervention ultérieure établis par les coordinateurs de sécurité et de santé à l'occasion des travaux exécutés par le Concessionnaire ou pour son compte pendant la durée de la concession sont remis, dès la fin de la concession, en original, au Pouvoir concédant.

### **20.2. Continuité de l'exploitation**

A la fin de la concession, le Concessionnaire prend toutes les dispositions utiles pour que l'exploitation puisse être continuée par le nouveau concessionnaire qui sera désigné par le Pouvoir concédant.

Il communique au Pouvoir concédant et au nouveau concessionnaire tous les documents utiles à l'exploitation de la concession ainsi que le dossier relatif aux contrôles techniques des installations visé à l'article 30.

Lorsqu'est lancée la procédure visant à réattribuer la concession, il permet aux entreprises souhaitant déposer leur candidature ou une offre dans le cadre de cette procédure de visiter le site et les locaux et de prendre toutes les photos, relevés et mesures utiles. En concertation avec l'Administration, il peut toutefois fixer des jours et des heures à cet effet.

### **20.3. Réception finale**

A la fin de la concession, il est procédé à une réception, dite « réception finale », consistant en la vérification par le Pouvoir concédant ou l'Administration gestionnaire que toutes les obligations découlant de la fin de la concession ont été exécutées conformément aux clauses du marché. Il incombe au Concessionnaire de demander cette réception par lettre recommandée à la poste. Il est procédé aux vérifications utiles dans les 15 jours de calendrier qui suivent la réception de la demande écrite. La décision relative à la réception finale est notifiée au Concessionnaire dans ce même délai.

## **Article 21 – Développement économique local**

Le Concessionnaire peut librement, s'il le souhaite, s'associer aux démarches éventuelles coordonnées par le Pouvoir concédant auprès des acteurs publics régionaux et locaux (tels que communes, provinces, intercommunales de développement économique, chambres de commerce, le Commissariat général au Tourisme, maisons du tourisme, l'APAQ-W, l'Agence wallonne à l'Exportation, l'Agence du Patrimoine wallon) visant à ce que les aires de stationnement autoroutières concédées puissent également être utilisées, dans la mesure du possible, comme vecteur de développement économique local.

## **Article 22 – Litiges**

Pour l'application de l'article 74 de l'A.R. du 25 juin 2017, la fin de la concession est la date où la réception finale visée à l'article 20, 20.4, est notifiée.

Tout litige est soumis à la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège. Le droit belge est applicable.

## **CHAPITRE 2 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGISSANT LES PRESTATIONS A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE**

### **SECTION 1 – PRESCRIPTIONS GENERALES**

#### **Article 23– Planning prévisionnel des travaux**

Dans un délai de 90 jours de calendrier qui suit la conclusion du marché, le Concessionnaire transmet à l'Administration gestionnaire un planning prévisionnel des travaux, précisant notamment le délai prévu, à partir de la conclusion du marché, pour la mise en service de la distribution de carburant, du shop annexe à celles-ci et des parties HORECA.

#### **Article 24 – Demande des permis d'urbanisme et d'environnement**

Le Concessionnaire est chargé de demander en temps utile, à ses frais, tous les permis, notamment d'urbanisme et d'environnement, nécessaires pour l'aménagement global de l'aire de stationnement autoroutière, y compris pour les aménagements ou réaménagements (parkings, voiries, trottoirs, îlots, terre-pleins...) en dehors des zones concédées dont la réalisation est à charge du Pouvoir concédant conformément à l'article 3.2, 1, *supra*, pour l'exploitation des établissements ou installations dont l'exploitation lui incombe et, d'une manière générale, pour l'exercice de ses activités sur l'aire de stationnement.

Il notifie à l'Administration gestionnaire une copie des demandes de permis qu'il introduit auprès des autorités compétentes. Il notifie à ladite administration une copie des permis reçus ou, le cas échéant, de la décision de refus de la ou des autorités compétentes, cela dans les 15 jours de calendrier de la réception, selon le cas, du permis ou de la décision de refus.

Il en va de même lors de chaque renouvellement de permis.

#### **Article 25 – Approbation des plans définitifs**

Avant d'introduire toute demande de permis d'urbanisme, le Concessionnaire soumet les plans destinés à accompagner la demande à l'approbation de l'Administration gestionnaire qui dispose d'un délai de 30 jours de calendrier à dater de leur réception pour transmettre par écrit sa décision d'approbation ou de refus d'approbation motivé.

En cas de désapprobation, le Concessionnaire apporte aux plans les corrections ou modifications nécessaires et les soumet à nouveau à l'approbation de l'administration précitée qui dispose d'un nouveau délai de 15 jours de calendrier pour transmettre sa décision par écrit.

L'alinéa qui précède est de nouveau applicable en cas de désapprobation des plans corrigés ou modifiés.

L'approbation par l'Administration gestionnaire a pour objet l'examen de la conformité des équipements et aménagements faisant l'objet des plans aux prescriptions contractuelles en ce qui concerne, notamment, leur surface et leur volume, leur disposition, leur aspect extérieur, leur aménagement intérieur, les matériaux utilisés... Elle ne comporte aucun engagement quant à leur solidité ou à leur résistance, ni à leur conformité aux prescriptions légales ou réglementaires spécifiques régissant la réalisation et l'exploitation de ces établissements, ou aux permis délivrés.

## **Article 26 – Raccordements**

Il appartient au Concessionnaire de demander les autorisations de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et de gaz nécessaires pour l'exploitation des établissements ou installations dont l'exploitation lui incombe et, d'une manière générale, pour l'exercice de ses activités sur l'aire de stationnement.

Les droits et frais de raccordements divers sont à sa charge.

## **Article 27 – Sécurité durant les travaux**

Le Concessionnaire prend toutes les précautions nécessaires pour assurer, lors de la réalisation des travaux qui lui incombent, la sécurité de la circulation, de son personnel, du public et, de manière générale, de toute personne amenée à visiter le chantier ou à le côtoyer.

Il place et maintient, pendant toute la durée des travaux, des garde-corps solides, éclairés la nuit et par temps de brouillard, au bord des fouilles et des endroits dangereux.

Il se conforme, pour la signalisation du chantier, aux prescriptions légales et réglementaires en la matière, au cahier des charges type QUALIROUTES et aux ordres donnés par l'Administration gestionnaire.

Il veille à ce que les dépôts de matériaux n'empiètent pas sur les espaces réservés à la circulation des véhicules motorisés et soient signalés convenablement. Il fait en sorte qu'il ne subsiste plus de dépôts de matériaux à l'achèvement des travaux.

En principe, aucune fermeture totale ou partielle de l'autoroute n'est admise afin de permettre la réalisation des travaux. A titre exceptionnel, une déviation totale ou partielle du trafic via les chaussées de l'aire de stationnement peut être demandée à l'Administration gestionnaire et autorisée par celle-ci lorsqu'il s'agit de permettre des opérations exceptionnelles et qu'il n'existe pas de solution alternative raisonnable. La déviation du trafic sera obligatoirement de courte durée. Elle se fera de nuit, en dehors des périodes de grande affluence. Le Concessionnaire se conformera aux directives de l'Administration gestionnaire.

Pour de mêmes motifs et dans les mêmes limites que celles visées à l'alinéa qui précède, la fermeture totale de l'aire de stationnement autoroutière ou de l'une de ses ailes peut également être autorisée par l'Administration gestionnaire.

## **Article 28– Coordination en matière de sécurité et de santé**

Pour les travaux dont la réalisation lui incombe, il appartient au Concessionnaire de désigner ou de faire en sorte que soit désigné un coordinateur de sécurité et de santé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. La rémunération des prestations du coordinateur est à sa charge.

Le Concessionnaire communique à l'Administration gestionnaire, dans un délai de 15 jours de calendrier suivant la fin de chaque mission de coordination-réalisation, une copie du dossier d'intervention ultérieure établi par le coordinateur de sécurité et de santé.

### **Article 29 – Traversée de l’autoroute par des canalisations**

La traversée de l’autoroute par des câbles ou canalisations doit être souterraine et être effectuée par fonçage ou forage. Elle est soumise à l’autorisation préalable de l’Administration gestionnaire et aux conditions que celle-ci déterminera éventuellement.

### **Article 30 – Respect des réglementations spécifiques, des règles de l’art et des normes techniques**

Sans préjudice des prescriptions techniques prévues par le présent cahier des charges, les divers équipements et aménagements doivent être réalisés, entretenus et exploités conformément aux dispositions légales et réglementaires qui régissent la réalisation, l’entretien ou l’exploitation de tels équipements ou aménagements, conformément aux permis délivrés, notamment les permis d’environnement et d’urbanisme, et conformément aux règles de l’art, telles qu’elles sont déterminées notamment par les normes techniques approuvées par des organismes européens ou belges à activité normative reconnus.

Pour les installations soumises, en vertu des dispositions légales ou réglementaire, à une obligation contrôle technique par des organismes tiers (cabines HT, BT, chaudières...), le Concessionnaire doit être constamment en ordre de contrôle pendant toute la durée de la concession. À tout moment, le Pouvoir concédant peut exiger une copie des documents attestant que les installations ont été contrôlées et qu’elles satisfont aux réglementations et normes en vigueur. A l’issue de la concession, le concessionnaire transmet à l’Administration gestionnaire un dossier établissant que les installations sont en ordre de contrôle et satisfont aux réglementations et normes en vigueur.

## **SECTION 2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA REALISATION DES SHOPS, DES PARTIES HORECA ET DE LA DISTRIBUTION DE CARBURANTS**

### **Article 31 – Shop**

Un shop doit être accessible pour les usagers de chaque côté de l’autoroute. L’offre de service doit avoir une superficie de minimum 150 m<sup>2</sup>. A cela peut s’ajouter d’autres shops plus réduits sous réserve d’acceptation du pouvoir concédant.

Le shop « principal » est construit et équipé de manière à commercialiser, a minima, les produits repris ci-après :

- un assortiment de lubrifiants de caractéristiques physiques courantes ;
- articles de consommation courante de nature à répondre aux besoins rencontrés par les usagers de l’autoroute lors de l’utilisation de celle-ci.

Le shop et les services HORECA peuvent être regroupés dans un même bâtiment.

## **Article 32 – Parties HORECA**

### **32.1. Locaux et espaces à prévoir**

#### **32.1.1 Pont – Hôtel -restaurant**

Le concessionnaire prévoit l'exploitation d'une offre hôtelière de minimum 50 chambres ainsi qu'une zone de restauration et de bar particulière, y compris tous les locaux nécessaires à leur exploitation.

Le concessionnaire s'il le souhaite peut prévoir en plus, un ou plusieurs établissements HORECA de type restauration ou snack (sandwicherie, petite restauration, etc...) compatible avec la proposition hôtelière reprise ci-dessus.

Il devra prévoir également tous les locaux d'exploitation nécessaires (cuisine(s), chambre(s) frigorifique(s), réserve(s), etc.), dont le nombre et les dimensions sont adaptés aux services à offrir, aux prescriptions légales ou réglementaires applicables en la matière et aux exigences éventuelles des permis d'urbanisme et d'environnement.

Les parties « cafétéria » et « restauration » peuvent être séparées ou combinées en fonction du programme défini par le concessionnaire.

### **32.2. Ventilation**

Des installations de ventilation sont prévues dans la cuisine, les salles de consommation, les sanitaires, les salles de lavage et les locaux de changement de vêtements.

Le débit de renouvellement de l'air est conforme aux réglementations et normes en vigueur.

Le conduit d'aspiration des vapeurs de cuisine est pourvu d'un dispositif de dégraissage.

Les installations de ventilation sont calculées et réalisées de manière à assurer dans la cuisine une pression inférieure à celle régnant dans les salles de consommation, cela afin d'éviter la propagation des odeurs de cuisine.

## **Article 33 – Distribution de carburants (essence – diesel)**

Le concessionnaire peut, s'il le souhaite, proposer une offre de carburant sur une ou les deux aires pour VL et PL. Il prévoit de toute façon, le ravitaillement gratuit des automobilistes en eau et air sur chacune des deux aires.

Le cas échéant, les pompes à carburant sont groupées de façon à séparer le ravitaillement des voitures de celui des camions, autocars et autobus.

## **Article 34 – Bornes de recharge pour véhicules électriques légers**

Le Concessionnaire installe au moins deux bornes d'alimentation électrique par aire, l'une d'une puissance minimale de 50 KW et l'autre d'une puissance de 150 KW minimum pour la recharge des accumulateurs de véhicules électriques ou de véhicules hybrides rechargeables.

Il prévoit une possibilité d'extension ultérieure du nombre de ces installations en fonction de l'évolution du parc automobile.

Les frais de raccordement de ces bornes de recharge et de consommation d'électricité y afférente sont à sa charge. Le Concessionnaire peut toutefois prévoir un système de rétribution à son profit à charge des usagers qui utilisent ces bornes, avec en corollaire, une redevance au projet du Pouvoir concédant.

Le Concessionnaire communique mensuellement au Pouvoir concédant :

1. le nombre de connections mensuelles aux bornes d'alimentation électrique ;
2. le nombre de KW/h fournis ;
3. le chiffre d'affaires mensuel lié à la fourniture d'électricité pour l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides.

## **Article 35 – Equipements accessoires**

### **35.1. Sanitaires**

Le Concessionnaire aménage des sanitaires accessibles à partir des deux aires 24 heures sur 24, comportant au minimum les équipements suivants :

1. Sanitaires pour hommes : 8 urinoirs, 6 WC dont un pour personne à mobilité réduite combinable avec la nurserie (local bébé), 3 lavabos et 2 douches pour les hommes.
2. Sanitaires pour femmes : 10WC dont 1 pour personne à mobilité réduite éventuellement combinable avec la nurserie (local bébé), 3 lavabos et 1 douche pour les femmes.

### **35.2. Infirmierie**

Le Concessionnaire aménage une infirmierie accessible à partir des deux aires, de 9 m<sup>2</sup> minimum, accessible au moins pendant les heures d'ouverture de la cafétéria, équipé selon les normes de la Croix-Rouge de Belgique.

### **35.3. Nurserie**

Le Concessionnaire aménage une nurserie accessible à partir des deux aires, de 4 m<sup>2</sup> minimum, ouverte au moins pendant les heures d'ouverture de la cafétéria, équipé d'une table à langer et d'un lavabo. Cette nurserie peut être combinée avec un sanitaire pour personne à mobilité réduite.

### **35.4. Téléphones publics, téléfax et accès internet**

Le Concessionnaire met à la disposition du public de chacune des deux aires :

- 1° au moins un GSM ou téléphone accessible en cas d'urgence.
- 2° une imprimante ;
- 3° un accès internet ;
- 4° une zone free WIFI dans la zone HORECA et shop.

L'usage du GSM pour les cas d'urgence doit être possible 24 heures sur 24.

La mise à disposition de l'imprimante et de l'accès internet peut être limitée aux heures d'ouverture des établissements HORECA.

### **Article 36 – Prescriptions communes aux bâtiments**

Les matériaux des bâtiments et leur mise en œuvre sont conformes aux clauses techniques du cahier des charges type CCTB 2022 (disponible via le lien internet <http://batiments.wallonie.be/home.html>).

### **Article 37 – Prescriptions communes aux locaux exploités**

Les locaux ouverts au public sont meublés avec du mobilier et du matériel de bonne qualité, au goût du jour et confortable. L'utilisation de mobilier ou de matériel dégradé est interdite.

Les locaux ouverts au public sont convenablement décorés.

## **SECTION 3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA REALISATION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS DANS LES ZONES CONCEDEES**

### **Article 38 – Parkings**

Le Concessionnaire aménage, dans les zones concédées, des emplacements de stationnement en nombre suffisant pour le parcage des véhicules de son personnel et des livreurs en fonction de sa propre organisation, ainsi que de ses clients (hôtel, offre de carburant éventuelle)

Le nombre de places de stationnement est d'au moins 20 places pour VL sur l'aile de stationnement SUD et 20 places pour VL sur l'aile NORD.

### **Article 39 – Voiries**

En principe, les voiries sont à sens unique et d'une largeur minimale de 4 mètres pour 1 voie et de 7 mètres pour 2 voies de circulation. Elles sont aménagées en adéquation avec celles situées hors des zones concédées, suivant des tracés comportant des rayons de giration adéquats.

Le concessionnaire veillera au ralentissement maximum des véhicules aux alentours des zones de services pour un maximum de sécurité des usagers (véhicules et piétons).

Les matériaux et leur mise en œuvre sont conformes aux clauses techniques du cahier des charges type QUALIROUTES. En ce qui concerne les voiries destinées à recevoir un trafic lourd, l'article G.2.2.3 de ce cahier des charges type est complété comme suit : les enrobés en couches de liaison et de roulement satisfont aux prescriptions pour l'orniérage mesuré au simulateur de trafic, réseau I, catégorie trafic  $6000 \geq T \geq 2000$ . A la demande du Pouvoir concédant ou de l'Administration gestionnaire, le Concessionnaire fournit les documents qui attestent de cette conformité.

#### **Article 40 – Trottoirs**

Les trottoirs, dans les zones concédées, sont revêtus et surélevés par rapport aux voiries. Ils sont aménagés en adéquation avec ceux situés hors desdites zones et de sorte à raccorder les parkings situés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de ces zones aux équipements commerciaux et de services.

Des passages pour piétons réglementaires complètent ces trottoirs au droit des traversées des voies de circulation. Au droit de ces passages, les bordures sont abaissées de sorte à faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite. Les aménagements sont conçus et réalisés dans l'intérêt prioritaire de la sécurité des piétons et suivant les recommandations du guide de bonnes pratiques pour l'aménagement des cheminements piétons accessibles à tous (Région wallonne – Manuel du MET n°10 – Octobre 2006), disponible auprès de l'Administration gestionnaire.

Les matériaux et leur mise en œuvre sont conformes aux clauses techniques du cahier des charges type QUALIROUTES.

#### **Article 41 – Terre-pleins et îlots**

Les terre-pleins et îlots non revêtus sont engazonnés et/ou agrémentés de fleurs ou d'arbustes. Les aménagements paysagers doivent être de qualité et esthétique.

#### **Article 42 – Aires de jeux (facultatif) Indoor et/ou Outdoor.**

Si le concessionnaire décide d'aménager une aire de jeux, celle-ci doit satisfaire aux dispositions suivantes :

A l'extérieur, l'aire de jeux est clôturée et sécurisée par rapport au trafic et à l'intérieur, elle est sécurisée par rapport à la zone commerciale et aux activités HORECA.

Les jeux satisfont aux NBN EN 1176 et EN 1177.

Les matériaux des bâtiments et leur mise en œuvre sont conformes aux clauses techniques du cahier des charges type CCTB 2022

Les jeux sont solides et présentent les garanties de sécurité requises telles qu'elles résultent des réglementations et normes en vigueur.

Avant la réalisation, le plan de la plaine de jeux et les fiches techniques des jeux sont soumis à l'approbation de l'Administration gestionnaire. Cette approbation vise à vérifier si le plan et les jeux satisfont aux normes et au cahier des charges type visés plus haut.

L'Administration gestionnaire dispose d'un délai de 15 jours calendaires pour notifier son approbation ou son refus d'approbation motivé.

En cas de refus d'approbation, le Concessionnaire adapte son projet de plaine de jeux en fonction des observations de l'Administration gestionnaire et présente à nouveau à celle-ci le plan et les fiches techniques ad hoc pour approbation. L'alinéa qui précède est de nouveau applicable dans ce cas.

En cas d'approbation, la plaine de jeux peut être réalisée.

L'absence de réponse de l'Administration gestionnaire dans le délai de 15 jours précité vaut approbation.

### **Article 43 – Eclairage public**

L'éclairage public dans les zones concédées est réalisé par le Concessionnaire en harmonie avec celui de l'aile de l'aire de stationnement situé hors de ces zones. L'éclairage est de type LED dimming. Les frais de raccordement et de consommation sont à charge du Concessionnaire.

### **Article 44 – Signalisation et marquage**

La signalisation et le marquage routier dans les zones concédées sont réalisés par le Concessionnaire dans le respect de la réglementation en vigueur et en conformité avec les prescriptions du cahier des charges type QUALIROUTES, chapitre L.

Avant leur mise en œuvre, le ou les plans de marquage et de signalisation sont soumis à l'approbation de l'Administration gestionnaire. Cette approbation vise à vérifier si le ou les plans concernés respectent la réglementation et les prescriptions du cahier des charges type QUALIROUTES et sont adaptés à la situation de terrain.

L'Administration gestionnaire dispose d'un délai de 15 jours calendaires pour notifier son approbation ou son refus d'approbation motivé.

En cas de refus d'approbation, le Concessionnaire adapte le ou les plans concernés en fonction des observations de l'Administration gestionnaire et les présente à nouveau à celle-ci pour approbation. L'alinéa qui précède est de nouveau applicable dans ce cas.

En cas d'approbation, le ou les plans concernés peuvent être mis en œuvre.

L'absence de réponse de l'Administration gestionnaire dans le délai de 15 jours précité vaut approbation.

## **SECTION 4 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS AMENAGEMENT A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE EN DEHORS DU PERIMETRE DE LA CONCESSION**

### **Article 45 – Poubelles**

Le Concessionnaire équipe l'ensemble de l'aile de l'aire de stationnement de poubelles en nombre et en volume suffisants permettant une gestion efficace et écologique des déchets. Deux types de poubelles doivent être installés : des poubelles pour accueillir les PMC et des poubelles pour le « tout venant ».

La centralisation des déchets ne peut être visible pour les usagers.

Ces poubelles sont placées à des endroits bien éclairés.

Le concessionnaire doit prévoir le nombre de poubelles et de ramassages de manière à garantir la propreté de l'aire. Il s'agit dans ce cas de figure d'une obligation de résultat qui peut être contrôlée en tout temps par l'administration.

## **SECTION 5 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS**

### **Article 46 – Heures d'ouvertures**

Sur chacune des deux ailes de l'aire de stationnement, la distribution de carburant et le shop annexe sont ouverts tous les jours, y compris les week-ends et jours fériés, 24 heures sur 24.

Pour les services HORECA, les heures d'ouvertures doivent être proposées par le soumissionnaire en fonction du concept qu'il dépose. Toutefois, une offre alimentaire doit être présente en permanence, soit via l'HORECA, soit via le shop.

Les stations-service éventuelles, shops et établissements HORECA doivent être exploités, entretenus et ravitaillés de manière à ce que le service aux usagers soit assuré en permanence pendant les heures d'ouverture.

### **Article 47 – Tarifs**

Les tarifs sont clairement affichés.

Si le concessionnaire propose une offre de carburants : le prix de vente de ceux-ci ne peut dépasser le prix maximum calculé pour chaque type de carburant par le SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie conformément au contrat de programme relatif au régime du prix de vente des produits pétroliers conclu entre l'Etat fédéral et le secteur pétrolier sur la base de l'article V.7, § 2, livre V du Code de droit économique.

Le tarif appliqué pour les autres prestations commerciales dans les stations-service et shops annexes doivent correspondre à des tarifs normaux.

Les plats et boissons dans les parties HORECA sont proposés à des tarifs normaux pour le type d'établissement concerné.

L'utilisation des sanitaires, du local bébé et de l'infirmerie est gratuite. La perception d'un pourboire pour l'utilisation de ces locaux est interdite. Toutefois, un système de ticket remboursable d'une valeur ne pouvant dépasser 0,70 EUR peut être prévu pour l'accès aux sanitaires, à la condition de maintenir l'accès gratuit aux enfants (jusqu'à 12 ans inclus) et aux personnes handicapées. Ce ticket doit être remboursé à l'utilisateur sur présentation aux caisses des divers points de vente de la concession. Le montant de 0,70 EUR peut être actualisé sur la base de l'index des prix à la consommation fixé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. L'indice de référence est celui du mois précédant la date fixée pour la remise des offres.

### **Article 48 – Prescriptions particulières concernant l'exploitation des parties HORECA**

Dans les établissements HORECA :

L'entretien des locaux doit être impeccable en tout temps.

Les boissons doivent être vendues sous leur appellation d'origine ou contrôlée.

Les portions servies doivent être normales et égales en valeur, poids et qualité à celles qui sont servies dans les établissements de standing équivalent.

### **Article 49 – Emploi des langues**

Le Concessionnaire doit employer la langue française pour ses avis et communications au public.

Les avis et communications peuvent être également produits dans d'autres langues pour répondre aux besoins de la clientèle. Le texte dans les diverses langues doit apparaître dans l'ordre suivant : le français, le néerlandais, l'allemand, l'anglais, etc.

Le personnel doit s'exprimer parfaitement en français.

### **Article 50 – Personnel**

Le personnel doit être compétent, poli et serviable envers les usagers.

Il doit porter une tenue propre et convenable. Il doit être clairement identifiable.

Il doit respecter scrupuleusement les bonnes mœurs.

L'Administration peut exiger la présentation par le Concessionnaire du certificat de bonne vie et mœurs de son personnel.

En cas de faute grave d'un membre du personnel, l'Administration peut exiger l'exclusion immédiate de ce membre sans être tenue aucunement d'intervenir dans les frais éventuels de licenciement.

### **Article 51 – Répression de l'ivresse**

L'attention du Concessionnaire est attirée sur l'article 4 de l'arrêté-loi du 14 novembre 1939 relatif à la répression de l'ivresse, qui interdit de servir des boissons enivrantes à des personnes manifestement ivres. Le Concessionnaire veillera au respect de cette obligation, particulièrement si la personne en état d'ivresse manifeste l'intention de reprendre la conduite d'un véhicule. Au besoin, il avertira les services de police.

### **Article 52 – Ordre public et bonnes mœurs**

Le Concessionnaire veille au respect de l'ordre public et des bonnes mœurs dans les zones concédées. Au besoin, il fait appel aux services de police.

### **Article 53 – Premiers soins**

Le Concessionnaire doit pouvoir donner les premiers soins en cas d'incident dont serait victime un usager sur place ou dans le voisinage de l'aire de stationnement autoroutière.

A cet effet, il doit disposer dans son personnel présent sur l'aire de l'aire de stationnement pendant les heures d'ouverture des établissements HORECA d'au moins une personne ayant reçu une formation suffisante pour administrer les premiers soins.

Le certificat de secouriste visé à l'article 11, 7°, de l'A.R. du 15 décembre 2010 relatif aux premiers secours dispensés aux travailleurs victimes d'un accident ou d'un malaise est considéré comme suffisant à cet égard.

#### **Article 54 – Publicité, affichage et enseignes**

Le Concessionnaire ne peut, à l'extérieur des locaux qu'il exploite, placer aucun panneau ou affiche publicitaire, ou recourir à aucun autre procédé de réclame ou de publicité.

Dans les locaux exploités, le Concessionnaire peut faire de la réclame ou de la publicité au profit des services prestés ou des produits vendus dans ces locaux. Toute réclame ou publicité pour d'autres services ou produits doit être autorisée préalablement par l'Administration gestionnaire.

Le Concessionnaire est autorisé à placer des enseignes au profit des installations qu'il exploite, cela dans les zones concédées, pour autant qu'il respecte la réglementation en vigueur et les conditions éventuellement déterminées par l'Administration gestionnaire. En dehors des zones concédées, l'accord préalable de l'Administration et du Pouvoir concédant est requis.

L'Administration peut, dans l'intérêt des usagers, placer des affiches, réclames, plaques indicatrices, etc. dans les zones concédées, à l'intérieur des locaux exploités par le Concessionnaire ou en dehors de ceux-ci, en concertation avec le Concessionnaire.

#### **Article 55 – Limites d'exploitation**

Sauf autorisation écrite préalable du Pouvoir concédant, le Concessionnaire ne peut, sur l'aire de stationnement :

- 1° se livrer à ou autoriser des opérations commerciales ou lucratives autres que celles prévues par les documents contractuels ;
- 2° construire des ouvrages non prévus par les documents contractuels ;
- 3° accepter une demande de réunion d'une société, d'une association ou d'un groupement quelconque qui aurait pour effet de limiter l'accès des usagers aux parkings et aux locaux ouverts au public ;
- 4° donner en location ou autoriser un tiers à occuper privativement tout ou partie des terrains affectés à la concession ou des immeubles qui y sont édifiés.

#### **Article 56 – Paiement des taxes et impôts**

Le Concessionnaire paie toutes les contributions, précomptes immobiliers, impositions et taxes quelconques sur les biens et installations qu'il a édifiés ou qu'il exploite, ou à raison des opérations qu'il y effectue.

#### **Article 57 – Entretien des bâtiments, des locaux et du mobilier**

Les bâtiments et toutes les installations édifiées, exploitées ou mises à la disposition du public par le Concessionnaire doivent être constamment maintenus en bon état et bien entretenus.

Les locaux, particulièrement ceux ouverts au public, de même que le mobilier qui les meuble et le matériel qui les équipe, doivent être constamment propres, en bon état et bien entretenus.

La constitution par le Concessionnaire d'un fond pour le rafraîchissement des bâtiments, des locaux et du mobilier est préconisée.

### **Article 58 – Entretien des aménagements extérieurs dans les zones concédées**

Les aménagements extérieurs (voiries, trottoirs, îlots, terre-pleins, éclairage, signalisation, aires de jeux éventuelles...) doivent être constamment maintenus en bon état et bien entretenus.

Les équipements et mobiliers extérieurs endommagés sont remis en état ou remplacés.

### **Article 59 – Vidange des poubelles et ramassage des déchets**

La vidange des poubelles et le ramassage des déchets sur la totalité de l'aire de stationnement, y compris en dehors des zones concédées, sont à charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire procède au moins une fois par jour au ramassage des déchets abandonnés par les usagers sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

Les poubelles sont vidangées régulièrement de manière à éviter leur débordement. Le résultat est contrôlable à tout moment par les représentants de l'Administration.

### **Article 60 – Obligations d'entretien hors des zones concédées**

Le Concessionnaire entretient les pelouses et plantations de l'ensemble de l'aire de stationnement autoroutière, y compris hors des zones concédées (tonte régulière des pelouses et taille des plantations).

Il procède également, sur l'ensemble de l'aire de stationnement, au curage régulier des fossés et avaloirs afin de les maintenir en état permanent de remplir leur fonction d'évacuation des eaux de ruissellement, ainsi qu'à l'entretien des marquages au sol afin de les maintenir en état permanent de bonne visibilité et lisibilité.

## **ANNEXES**

1. Modèle d'offre
2. Plans des aires de stationnement
3. Attestations
  - a. Attestation d'entretien technique et nettoyage des ventilations de cuisine du 2/06/2021
  - b. Attestation de contrôle des extincteurs du 30/11/2020
  - c. Attestation d'entretien des protections incendies du 23/09/2020
  - d. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique à haute tension du 18/09/2020
  - e. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique non-domestique à basse et très basse tension du 18/09/2020
  - f. Contrôle périodique de l'installation électrique d'éclairage de sécurité du 18/09/2020
  - g. Contrôle périodique de l'installation d'alarme et de détection automatique d'incendie du 18/09/2020
  - h. Les rapports de l'inspection préventive des 4 ascenseurs au 15/06/2021

Fait à Liège le 29 juin 2022

Pour la SOFICO :



Michaël ALMER  
Directeur général a.i.



Thierry LESPLINGART,  
Président

**ANNEXE N° 1 – MODELE D’OFFRE**

**Marché n° SOF-21-HONDELANGE**

**Cahier des charges n° SOFICO-22-2830**

**E411 (A4) – AIRE DE STATIONNEMENT D’HONDELANGE**

**CONCESSION DE SERVICES RELATIVE A  
L’EXPLOITATION DE SERVICES HORECA, DE  
COMMERCE DE DETAIL ET DE DISTRIBUTION DE  
CARBURANTS AU PROFIT DES USAGERS DE  
L’AUTOROUTE**

**Concession de services**

OFFRE DE BASE

**Le soussigné<sup>1</sup>**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OU

**La société<sup>2</sup>**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Représentée par<sup>3</sup>

OU

\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> Compléter si le soumissionnaire est une personne physique en indiquant le nom, le prénom, la nationalité, l’adresse et, si le soumissionnaire est établi en Belgique, le n° d’entreprise.

<sup>2</sup> Compléter si le soumissionnaire est une personne morale en indiquant la raison sociale ou la dénomination, la forme, la nationalité, l’adresse du siège social et, si le soumissionnaire est établi en Belgique, le n° d’entreprise.

<sup>3</sup> Mentionner les nom(s), prénom(s) et qualité(s) de la ou des personne(s) habilitée(s) à engager la personne morale.

**Les soussignés/sociétés s'engageant solidairement<sup>1</sup>**

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Représentée par	Représentée par	Représentée par
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

- Remet(tent) offre pour le marché n° SOF-22-HONDELANGE consistant en une concession de services ayant pour objet *l'exploitation de service HORECA, de commerce de détail et de distribution de carburants au profit des usagers de l'autoroute.*
- S'engage(nt) à exécuter ce marché conformément aux conditions du cahier des charges n° **SOFICO-22-2830**;
- Offre(nt), pour la redevance due au pouvoir concédant, conformément aux conditions prévues à l'article 15 de la partie II du cahier des charges précité, le pourcentage suivant sur les chiffres d'affaires réalisés par l'exploitation des différents établissements de la concession :
  - (en chiffres) \_\_\_\_\_ % ;
  - (en toutes lettres) \_\_\_\_\_ pourcents.
- Propose(nt), à partir de la date d'expiration du délai de 24 mois prescrit à l'article 7, 7.1, de la partie II du cahier des charges n° **SOFICO-22-2830**, une période de \_\_\_\_\_ années d'exploitation<sup>2</sup>, conformément à son/leur plan financier.

Renseignements divers :

N° de tél. :	_____
N° de fax :	_____
Adresse email :	_____
Personne de contact :	_____
	_____
	_____

Sont annexés pour faire partie de l'offre<sup>3</sup> :

<sup>1</sup> Compléter si le soumissionnaire est une association de personnes physiques et/ou de personnes morales en indiquant, pour chacune d'elles, les mentions visées aux notes de bas de page n° 1 à 3.

<sup>2</sup> Pour rappel, cette période ne peut excéder 25 ans.

<sup>3</sup> Enumérer les annexes et préciser leur objet.

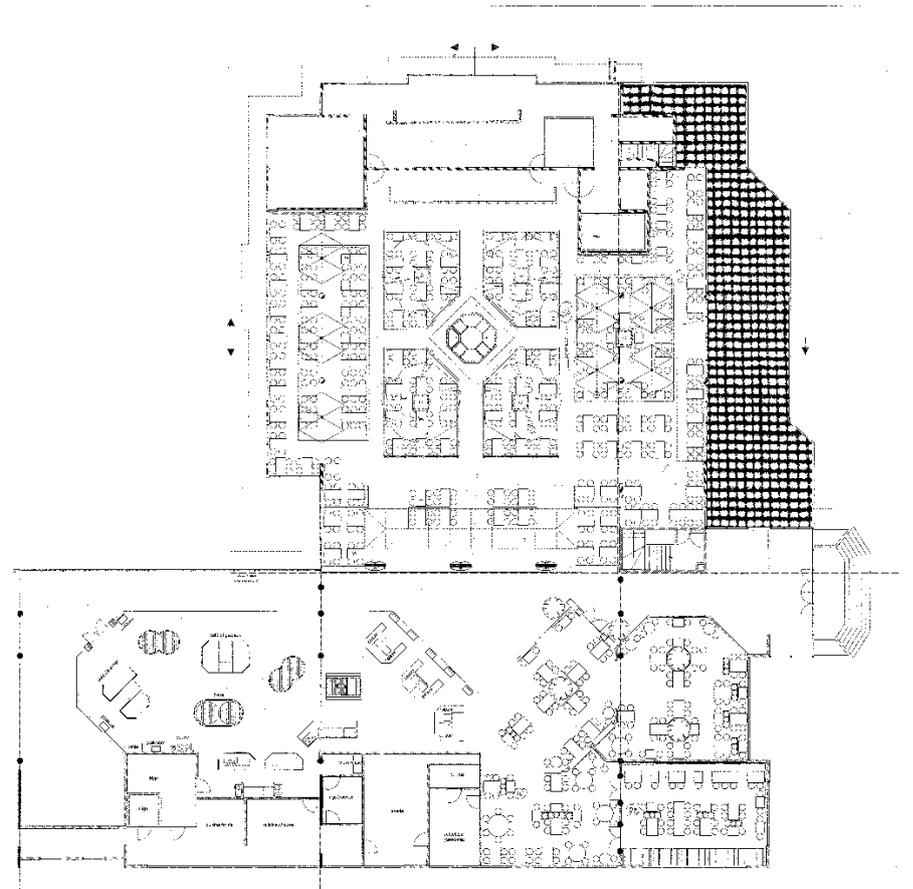
- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5
- (...)

Il est renvoyé aux dispositions de la partie I, article 9, du cahier des charges en ce qui concerne la signature de l'offre.

## ANNEXE N° 2 – PLANS DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Plan des deux aires de part et d'autre du pont à l'échelle 1/1000<sup>ème</sup>
- Plans du pont
- Plans des sanitaires, des zones restaurants, typologie de l'hôtel.

**Ces plans peuvent être transmis en format dwg sur demande par email adressée à Mr Pierre-Yves Trillet : [pierreyves.trillet@spw.wallonie.be](mailto:pierreyves.trillet@spw.wallonie.be)**





**ANNEXE N° 3****ATTESTATIONS**

- i. Attestation d'entretien technique et nettoyage des ventilations de cuisine du 2/06/2021
- j. Attestation de contrôle des extincteurs du 30/11/2020
- k. Attestation d'entretien des protections incendies du 23/09/2020
- l. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique à haute tension du 18/09/2020
- m. Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique non-domestique à basse et très basse tension du 18/09/2020
- n. Contrôle périodique de l'installation électrique d'éclairage de sécurité du 18/09/2020
- o. Contrôle périodique de l'installation d'alarme et de détection automatique d'incendie du 18/09/2020
- p. Les rapports de l'inspection préventive des 4 ascenseurs au 15/06/2021