

**CONCESSION N° .....****Entre les soussignés**

La **Société Régionale du Port de Bruxelles**, personne morale de droit public créée par l'ordonnance du trois décembre mil neuf cent nonante-deux, relative à l'exploitation et au développement du canal, du port, de l'avant-port et de leurs dépendances dans la Région de Bruxelles-Capitale, ordonnance publiée au Moniteur belge du vingt et un janvier mil neuf cent nonante-trois, inscrite à la banque Carrefour sous le numéro 0249.268.719, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Place des Armateurs, 6, ici représentée par Monsieur Yassine AKKI, Président du Conseil d'administration et Monsieur Gert Van der Eeken, Directeur général du Port de Bruxelles agissant conformément à l'article 25 alinéa 4 des statuts sociaux,

ci-après dénommée « **le concédant** »

**Et,**

.....

dont le siège social est sis .....

inscrite au registre de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BCE : .....

ici représentée par ....., qui déclare être expressément habilité par les statuts pour ce faire, ci-après dénommée « **le concessionnaire** »,

**il a été convenu ce qui suit, et qui forme les Conditions Particulières dérogeant, ou précisant, les Conditions Générales annexées au présent contrat de concession :**

## CONTRAT DE CONCESSION : CONDITIONS PARTICULIERES

### Préambule

Les parties conviennent du fait qu'au-delà de la présente disposition, elles ne sont valablement engagées par la convention exprimée dans le présent acte qu'à dater de la signature de l'instrumentum (document écrit reprenant les termes du contrat) par les autorités compétentes pour engager les Parties, en ce qui concerne le Concédant - en l'état le Président du Conseil d'administration et le Directeur général- et la ou les autorités valablement mandatées du concessionnaire.

A défaut des signatures précitées, le présent document est à considérer comme étant relatif à un simple projet de contrat et en aucun cas comme une offre définitive de la part des parties

### Contexte

#### Article 1. Objet du contrat

##### 1. Nature du contrat

Le présent contrat est un contrat de concession domaniale visant à donner au concessionnaire un droit d'usage privatif du domaine public en vue d'y proposer une activité spécifique (destination) détaillée à l'article 2 du présent contrat. Ce droit est concédé contre paiement d'une redevance et dans le respect des conditions précisées ci-dessous.

En vertu des articles 1712 du Code civil et 2 de la loi sur le bail commercial, les législations relatives aux baux et particulièrement au bail commercial sont expressément exclues de la présente concession.

La concession reste soumise aux lois du service public (primauté, changement, continuité, égalité...) et au contrôle par le concédant.

Le principe d'exécution de bonne foi doit être ici apprécié plus particulièrement au regard des missions d'intérêt général dont est investi le concédant. Le concessionnaire s'engage à adhérer sans réserve au projet de développement global du domaine portuaire porté par le concédant.

##### 2. Bien concédé

Le concédant déclare donner un droit de concession domaniale au profit du concessionnaire sur le bien suivant :

ID Patrimoine	N°Compte analytique	Description	Date début	Date de fin	Surface(m <sup>2</sup> )	Prix annuel HTVA
XXXXXXXXXX XXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXX m <sup>2</sup>	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX €

La superficie totale du bien concédé par le concédant s'élève à XXXXXXXXXXXX m<sup>2</sup>.

Le prix annuel total hors TVA s'élève à € XXXXXXXXX (année de référence XXXXXXXXX).

Le prix mensuel total indicatif hors TVA s'élève à € XXXXXXXXXXXX (année de référence XXXXXXXXXXXX).

## Article 2. Usage et destination du bien

### 1. Usage du bien

Le présent contrat est un contrat intuitu personae. Le droit d'usage est consenti sur le domaine public du concédant et est personnel au concessionnaire. Par conséquent, le concessionnaire est seul responsable des faits survenant dans le cadre de l'exploitation du bien concédé y compris lorsqu'une sous-occupation a été acceptée par le concédant.

Le droit accordé au concessionnaire est temporaire, précaire et révocable. Le droit d'usage consenti doit être conforme à la destination particulière de la concession et compatible avec son affectation.

### 2. Succession du concessionnaire

Nonobstant le caractère intuitu personae du présent contrat, un nouveau concessionnaire peut remplacer le concessionnaire auquel la concession a été initialement attribuée à la suite d'une succession universelle ou partielle du concessionnaire initial, à la suite d'opérations de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion, d'acquisition assurée par un autre opérateur économique à condition que cela n'entraîne pas d'autres modifications substantielles de la concession. Dans ce cas le transfert n'est acceptable qu'après approbation du concédant.

En cas de modifications affectant le statut juridique du concessionnaire (changement de contrôle ou tout autre mouvement dans l'actionariat du concessionnaire), le concédant devra en être averti préalablement, afin de lui permettre de vérifier que ces changements n'entraînent pas une modification substantielle de la concession.

A défaut de respecter ces procédures, les modifications resteront inopposables au concédant qui pourra solliciter la résiliation unilatérale de la concession.

### 3. Activité autorisée

Le concessionnaire exerce l'activité suivante :

Type de Produit	Description d'activité
Type de Produits : XXXXXXXXXXXX	1/ Code NACE principal: XXXXXXXXXXXX
Commentaire : XXXXXXXXXXXX	2/ Activité prévue dans le cadre du présent contrat: XXXXXXXXXXXX

	<b>3/ Commentaire:</b> XXXXXXXXXXXX

Toute modification de l'activité exercée sur le bien concédé doit faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit du concédant et doit être conforme aux prescriptions légales à cet égard. Toute nouvelle activité autorisée sera nécessairement en lien avec l'activité initialement autorisée de sorte que le changement d'activité ne pourra entraîner une modification de la nature globale du projet initialement proposé et retenu.

Dans le cadre de ses activités conformes au présent article, le concessionnaire déterminera librement sa politique d'exploitation, en ce compris, le cas échéant, la dénomination de l'établissement, dans la mesure où celle-ci ne porte pas préjudice à l'image du concédant ou du domaine géré par le concédant. Le maintien de l'image du site est une condition essentielle sans laquelle le concédant n'aurait pas contracté avec le concessionnaire.

Le concessionnaire veillera, dans l'exploitation du bien concédé, à inscrire ses actions dans une démarche de protection de l'environnement et de diminution des consommations énergétiques (utilisation d'équipements de classe de performance énergétique la plus élevée, utilisation de leds, veiller à rationaliser sa consommation d'eau, limitation de la production de déchets, etc).

#### 4. Constructions et installations

Le concédant marque accord pour que le concessionnaire procède, moyennant le respect de la procédure prévue à l'article 14 des Conditions Générales, à **construction**.

Sans préjudice de l'article 18.7. des Conditions Générales, est considéré comme un manquement grave au sens de l'article 18.9. des Conditions Générales, le fait pour le concessionnaire, pour quelque raison que ce soit, de s'abstenir d'entamer de façon significative au-delà de 6 mois après l'obtention des permis et autorisations visés à l'article 9 du présent contrat, ou d'interrompre pendant plus d'un an, la réalisation des constructions ou installations autorisées par le concédant

Le concédant marque accord pour que le concessionnaire procède, moyennant le respect de la procédure prévue à l'article 14 des Conditions Générales, à **installation**.

Sans préjudice de l'article 18.7. des Conditions Générales, est considéré comme un manquement grave au sens de l'article 18.9. des Conditions Générales, le fait pour le concessionnaire, pour quelque raison que ce soit, de s'abstenir d'entamer de façon significative au-delà de 6 mois après l'obtention des permis et autorisations visés à l'article 9 du présent contrat, ou d'interrompre pendant plus d'un, la réalisation des constructions ou installations autorisées par le concédant.

#### 5. Visite des lieux concédés

Sans préjudice des dispositions prévues en la matière dans les Conditions Générales, en cas d'urgence, le concédant pourra entrer dans les lieux sans préavis, un rapport étant alors transmis, par mail, au concessionnaire dans les 48h de la raison de cette intrusion.

Pendant les 9 mois qui précèdent la fin de la concession, le concédant aura la faculté de placer sur le bien aux endroits les plus apparents un ou plusieurs panneaux annonçant la remise de la concession.

Le concessionnaire s'oblige dans ce cas à laisser visiter librement et complètement le bien concédé deux jours par semaine pendant trois heures consécutives à déterminer de commun accord avec le concédant.

## **6. Nombres de personnes employées**

Le nombre total de personnes employées par le concessionnaire sur le domaine du Port de Bruxelles sera porté à XXXXX personne(s) équivalent temps plein dans les XXXXXX à venir.

## **7. Fourniture d'électricité de la concession**

En dérogation aux conditions générales, le concessionnaire confie au concédant l'exercice de son éligibilité au sens de l'article 13 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale et de l'article 11 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale. Ce mandat prend fin au terme de la présente convention.

Le concédant conclut, pour les besoins de l'exécution de la présente convention, un ou plusieurs contrats de fourniture d'électricité permettant au concessionnaire d'être alimenté en énergie. Une régularisation entre le montant dû et les sommes provisionnées sera effectuée annuellement par l'émission soit d'une facture soit d'une note de crédit, à laquelle sera joint le détail précis des frais réclamés au concessionnaire. Le cas échéant, le concédant facture la régularisation des consommations au concessionnaire dans les 3 mois suivant la réception des données de consommation. L'absence de facturation dans le délai prescrit ne vaut pas renonciation au remboursement des consommations effectuées.

La provision mensuelle pour la consommation individuelle d'électricité s'élève à € XXXXXX

## **8. Prise en charge des cylindres et clés des bureaux ou entrepôts concédés**

Pour toute concession de bureau ou d'entrepôt, le concessionnaire sera tenu d'acheter le dispositif de clés (cylindre, clés, carte de reproduction) fourni par le Port suivant le tarif en vigueur. Il pourra, à sa convenance, reproduire des clés suivant ses besoins. Une clé sera néanmoins laissée à disposition du concédant dans le but unique d'effectuer des entretiens techniques périodiques aux installations. A cette fin, le Port communiquera un planning de visite au minimum une semaine avant chaque visite. Lors de l'état des lieux de sortie, le concessionnaire pourra, s'il le souhaite, récupérer le dispositif de clés (clés, cylindre, carte de reproduction)

### **Article 3. Durée**

La concession accordée prend cours le XXXXXX pour prendre fin le XXXXXX.

La concession prend fin de plein droit à l'échéance du terme susvisé. Au plus tard **12** mois avant l'expiration de la

concession, le concessionnaire peut solliciter la prorogation de la concession, conformément à l'article 18.1. 3<sup>ème</sup> alinéa des Conditions Générales. La demande est notifiée au concédant par lettre recommandée à la Poste.

Le cas échéant, et moyennant l'accord exprès du concédant, la concession peut être prorogée pour XXXXXX période(s) de XXXXXX.

Le concédant notifie sa décision au concessionnaire endéans les 3 mois à dater de la réception du courrier recommandé sollicitant la prorogation.

A défaut de réponse du concédant dans ce délai, la demande de prorogation est réputée refusée par ce dernier.

Le concessionnaire prend acte du fait que le renouvellement de la concession est une faculté que le concédant est libre d'accorder ou pas en fonction des circonstances concrètes prévalant au moment où cette faculté est exercée. Le concessionnaire n'a donc aucun droit au renouvellement.

#### **Article 4. Montant de la redevance**

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la **Société Régionale du Port de Bruxelles**, ci-annexé, qui fait partie intégrante du contrat de concession, la redevance d'occupation (hors provisions pour charges) est fixée à :

- ✓ globalement, pour toute la concession :

une redevance annuelle totale hors TVA de la concession s'élève à € XXXXXX (année de référence XXXXXX), pour une superficie totale de XXXXXX m<sup>2</sup>.

Le prix mensuel total indicatif hors TVA s'élève à € XXXXXX (année de référence XXXXXX).

Toute modification unilatérale de ce règlement entraîne, en cas de prorogation de la concession et après concertation avec le concessionnaire, l'adaptation de la redevance d'occupation en conformité avec le règlement tel que modifié, à condition que la modification n'induisse pas une augmentation supérieure à 15% par rapport au taux de redevance indexée. Si tel est le cas, l'augmentation sera plafonnée à 15% jusqu'à la révision suivante du règlement.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de la redevance en cas de réduction de son activité pour quelque raison que ce soit.

#### **Article 5. Paiement de la redevance d'occupation**

##### **1 . Modalité de paiement**

Les paiements sont effectués mensuellement par anticipation et par domiciliation bancaire sur le compte bancaire de la **Société Régionale du Port de Bruxelles**, 6 Place des Armateurs à 1000 Bruxelles, ayant pour n° de TVA : BE 249 268 719. Code IBAN : BE30 0012 1220 0411. Code swift ou bic : GEBABEBB.

##### **2. Crédit d'une partie de la redevance**

Un montant de XXXXX euros HTVA sera crédité au concessionnaire si celui-ci achève la construction visée à l'article 2 conformément aux autorisations obtenues, pour XXXXX au plus tard. Le cas échéant, le concessionnaire

s'engage à transmettre au concédant les éléments sollicités pour attester de cet achèvement. Ce crédit pourra, au choix du concédant, s'opérer par compensation avec toute somme qui lui serait due par le concessionnaire.

### **3. Crédit d'une partie de la redevance**

Un montant de XXXXX euros HTVA sera crédité au concessionnaire si celui-ci achève l'installation visée à l'article 2 conformément aux autorisations obtenues, pour XXXXX au plus tard. Le cas échéant, le concessionnaire s'engage à transmettre au concédant les éléments sollicités pour attester de cet achèvement. Ce crédit pourra, au choix du concédant, s'opérer par compensation avec toute somme qui lui serait due par le concessionnaire.

### **Article 6. Garantie**

Une garantie bancaire au profit du concédant, appelable à première demande et portant sur un montant équivalent à XXXXXX €, correspondant à XXXXXX mois de redevance d'occupation comme défini à l'article 4, doit être constituée par le concessionnaire auprès d'un organisme bancaire ayant un siège d'exploitation en Belgique et de notoriété suffisante.

La garantie sera constituée pour une durée indéterminée. Sur demande du concessionnaire, elle sera libérée avec l'accord écrit et expresse du concédant au plus tôt six mois après la fin de la concession pour autant qu'à ce moment ne subsiste plus de somme quelconque due par le concessionnaire au profit du concédant.

Pendant la durée de la concession, la garantie ne pourra en aucun cas être offerte ou affectée, en tout ou en partie, par le concessionnaire comme paiement de la redevance ou de toute autre dette contractuelle.

### **Article 7. Utilisation de la voie d'eau et/ou de la voie ferrée**

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la Société régionale du Port de Bruxelles, ci-annexé, le concessionnaire garantit un trafic minimum annuel de marchandises (TMG) sur la voie d'eau et/ou par voie ferrée (exprimé en Tonnes - T. - , en unités de charge - U - ou en Equivalent Vingt Pieds - EVP -) :

<b>Date de début</b>	<b>Date de fin</b>	<b>Type de trafic</b>	<b>Unité du trafic</b>	<b>Quantité</b>
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXX	XXXXXX

Le facteur moyen de conversion appliqué est de 1 unité = 1 tonne et 1 EVP = 11 tonnes.

Le trafic comptabilisé dans le cadre de l'exécution de la présente disposition est celui effectué, depuis ou à destination de la parcelle concédée ou du terminal à conteneurs situé XXXXXX, par le concessionnaire ou ses partenaires dans le cadre de l'exercice de l'activité telle que décrite à l'article 2 des présentes Conditions Particulières.

Ces volumes ne peuvent faire l'objet d'une double comptabilisation. Les obligations de transport en vrac et de transport de d'unités ou d'E.V.P. sont cumulatives et ne peuvent donc pas être remplies alternativement.

Le TMG pourra, tous les trois ans, être revu à la hausse ou à la baisse après concertation entre le concédant et le concessionnaire, lorsqu'il apparaît que l'obligation fixée par la présente disposition n'est plus adaptée.

La demande de révision à la baisse doit être justifiée par des circonstances que le concessionnaire ne pouvait raisonnablement pas prévoir lorsque le volume de TMG en vigueur a été déterminé, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires.

Le cas échéant, l'adaptation du TMG tiendra compte notamment du TMG réalisé sur les trois exercices précédents la date de la demande (en ce compris l'exercice en cours lors de la demande), des facteurs ayant permis d'atteindre ou non le TMG lors de cette période ainsi que de l'évolution du marché dans lequel le concessionnaire est actif.

La demande de révision formulée par le concessionnaire sera, sous peine de déchéance, notifiée au concédant par recommandé au plus tard 3 mois avant la date anniversaire du présent contrat. Le concédant notifie sa décision au concessionnaire endéans les 3 mois à dater de la réception du courrier recommandé. A défaut de réponse du concédant dans ce délai, la demande est réputée refusée par ce dernier.

Le cas échéant, le nouveau volume de TMG sera applicable au plus tôt le premier jour qui suit la date anniversaire du présent contrat.

Le volume de trafic par voie d'eau et/ou par voie ferrée effectivement réalisé par le concessionnaire sera communiqué mensuellement au concédant au moyen du formulaire joint en annexe et arrêté le 31 décembre de chaque année. Le dépassement du volume de trafic annuel minimum garanti susvisé donne droit à une réduction des redevances selon les modalités prévues au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la Société régionale du Port de Bruxelles. Le non-respect du volume de trafic annuel minimum induit notamment le paiement d'une indemnité selon les modalités prévues au règlement précité. Ces indemnités sont dues de plein droit et ne dépendent pas du délai dans lequel elles sont facturées par le concédant.

Conformément aux Conditions Générales, articles 9 et 18, et au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la Société Régionale du Port de Bruxelles, en cas de non-respect du volume de trafic annuel minimum, le concédant pourra, sans préjudice du paiement de l'indemnité précitée, résilier la concession aux torts du concessionnaire.

### **Article 8. Provision pour charges**

Un montant mensuel hors TVA s'élève à € XXXXXX (année de référence XXXXXX), à titre de provision pour les charges, conformément à l'article 10 des Conditions Générales.

### **Article 9. Condition résolutoire**

La présente concession est octroyée sous la condition résolutoire de la non-obtention, dans les 18 mois de la signature du présent contrat, des permis définitifs et exécutoires, autorisations et documents administratifs nécessaires au concessionnaire pour débiter et poursuivre l'exploitation du bien concédé conformément à sa destination arrêtée conformément à l'article 2 des présentes Conditions Particulières, et plus généralement de toute autre chose légalement nécessaire à la poursuite de ses activités.

Une copie des autorisations et permis précités devra être transmise au concédant dès leur obtention.

La reconduction éventuelle de la concession est soumise à la même condition résolutoire, en cas de non-prolongation ou de non-renouvellement des permis et autorisations requis pour l'exploitation.

En cas de réalisation de la condition résolutoire, les montants de la redevance et des charges versés par le concessionnaire au concédant, versés à titre de provision ou à titre définitif, en exécution de la présente convention avant la réalisation de la condition résolutoire, restent dans tous les cas acquis au concédant et ne seront en aucun cas remboursés au concessionnaire.



L'éventuel excédent de provisions par rapport aux charges effectivement dues fera l'objet d'un remboursement de la part du concédant.

### **Article 10. Collaboration avec le Comité de Pilotage « Plan Canal » et développement général du projet d'implantation**

Le concessionnaire a développé son projet en collaboration avec le Comité de Pilotage « Plan Canal » (dont les membres sont notamment: le Cabinet du Ministre Président, le Port de Bruxelles, la SAU, le maître-architecte et Urban.brussels). Sur la base des lignes directrices du Comité de Pilotage, le concessionnaire a veillé à intégrer les ambitions du « Plan canal » dans son projet notamment en :

- Optimisant la concentration des activités industrielles sur son site (pour intégrer les activités dans leur contexte urbain et architectural).
- Encourageant les activités, la multifonctionnalité, la densité et le développement des éléments paysagers et patrimoniaux.

Les recherches réalisées par le concessionnaire pour intégrer les ambitions du « Plan Canal » ainsi que le développement en général du projet se sont faites en collaboration avec le Comité de Pilotage. Dès lors que le projet a été validé par le Comité de Pilotage, le concessionnaire s'engage à faire les démarches administratives nécessaires afin d'obtenir les permis requis dans les meilleurs délais. Après obtention des permis requis, le concessionnaire s'engage à réaliser les travaux de réalisation du projet.

### **Article 11. Labels**

Le concessionnaire s'engage, au plus tard le XXXXXX et selon les modalités décrites en annexe, à obtenir :

- un label attestant de la neutralité carbone de l'ensemble des infrastructures utilisées et activités menées par le concessionnaire au sein du domaine portuaire. Ce label doit être délivré par un organisme de certification indépendant (exemple : label CO2 neutre) ;
- le label Entreprise Ecodynamique délivré par Bruxelles Environnement (au moins 1 étoile) ;

Chaque année, il doit présenter les documents prouvant la validité de ces certificats.

L'absence de présentation de certificats valides - ou de documents prouvant leur validité pour l'année en cours - entraîne une augmentation de 1,5 % de la redevance annuelle de concession pour chaque certificat manquant. La persistance de l'absence précitée pendant trois années consécutives est considérée comme une faute grave imputable au concessionnaire au sens de l'article 18.9. des Conditions Générales.

En cas d'évolution des labels et/ou de leurs conditions d'attribution, un processus de révision de la disposition actuelle et de ses annexes peut être engagé à la demande du concédant et/ou du concessionnaire à l'issue de chaque période triennale

Dans une période de maximum 18 mois après le début de l'exploitation, le concessionnaire publiera sur son site internet, un plan de décarbonation de l'ensemble de ses activités (celles liées à la concession mais également celles en dehors de la concession). Ce plan devra contenir deux parties : 1° un objectif de diminution des émissions à

2030 et 2° une perspective de réduction des émissions susceptible d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Ce plan sera mis à jour tous les 5 ans.

Tout manquement dans l'obligation de publication d'un plan de décarbonation en deux parties donnera lieu à une pénalité de 5.000.00 €. Une pénalité identique est également due tous les 5 ans, en cas de manquement à l'obligation de mise à jour de la publication ou en cas de persistance de l'absence de publication adéquate.

### **Article 12. Clause pénale**

Il est convenu entre parties que le montant visé à l'article 19 alinéa 1<sup>er</sup>, premier tiret, des Conditions Générales est fixé au double de la redevance.

Conformément à cet article 19, le concessionnaire accepte expressément que s'il continue à occuper le bien concédé après l'échéance du terme de la concession et/ou du délai de renonciation, il sera redevable du double de la redevance mensuelle hors TVA, à savoir 2\* € XXXXXX (année de référence XXXXXXXX) , de plein droit, immédiatement et sans notification préalable

### **Article 13. Notification**

Chaque partie admet expressément que toutes les notifications qui lui sont faites par l'autre partie en vue de l'exécution des clauses du présent contrat de concession pourront avoir lieu par simple lettre recommandée à la dernière adresse connue, la mise à la poste valant notification à partir du lendemain.

Le concessionnaire indique au concédant qu'il peut être joint 24 heures sur 24 au n° de téléphone suivant : XXXXX

L'adresse mail du concessionnaire est la suivante : XXXXXXX

La personne responsable à contacter est la suivante : XXXXXXX

Toute modification des coordonnées visées à l'alinéa précédent sera immédiatement notifiée par le concessionnaire au concédant.

### **Article 14. Conditions Générales et annexes**

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des Conditions Générales annexées à la présente convention et les accepter, lesquelles sauf dérogation dans les présentes Conditions Particulières font partie intégrante de la convention.

Les articles XXXXXXXX des Conditions Générales ne s'appliquent pas au présent contrat de concession.

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

- Conditions Générales FR-NL ;
- Annexes barèmes de redevances FR-NL ;
- TMG ;
- Formulaire pour la comptabilisation du TMG
- Les plans des biens concédés ;

- LABELS ;
- Les prescriptions relatives aux plans et labels environnementaux ;
- Le formulaire de demande de domiciliation ;
- ROI ;
- ROI TIR/PBP
- Autre (ex. : BKP)

### **Article 15. Pièces et documents**

Le concessionnaire s'engage à fournir les pièces et/ou documents suivants, dans les délais prescrits :

<b>Documents Requis</b>	<b>Date Limite de Fourniture</b>
XXXXXX	XXXXXX

Le concessionnaire s'engage à communiquer sans frais et dans les meilleurs délais, tout renseignement demandé par le concédant, notamment à des fins statistiques, et moyennant l'engagement du concédant de n'utiliser ces renseignements que dans une forme agrégée et globale.

En tout état de cause, le concédant doit pouvoir disposer des informations suivantes :

- dès l'entame de la concession, le nombre d'emplois (la notion d'emploi doit également comprendre les indépendants, les sous-traitants et les intérimaires directement employés par le concessionnaire) affectés à la réalisation de la destination du bien concédé sur le domaine du Port de Bruxelles ;
- dès l'entame de la concession, le trafic annuel par route et par chemin de fer que le concessionnaire envisage de réaliser.

Le concédant usera de toute la discrétion et de la confidentialité voulue dans la récolte et le traitement de ces données, dans le respect des dispositions légales.

### **Article 16. Frais administratifs**

Toute modification du présent acte demandée par le concessionnaire et acceptée par le concédant, donne lieu au paiement d'un montant de 200 € à titre de frais administratifs.

### **Article 17. Précédent et nullité**

Le non-exercice par le concédant d'un droit, en cas de manquement du concessionnaire à l'une ou l'autre de ses obligations contractuelles ne constitue pas une renonciation à ce droit.

Le concédant reste à tout moment libre d'exiger du concessionnaire la pleine observance des stipulations et obligations de la présente convention, nonobstant le fait qu'il aurait antérieurement toléré ou accepté la dérogation, même partielle, à l'une ou l'autre obligation du concessionnaire.

La nullité d'une clause de la présente convention n'affecte pas la validité des autres clauses de la convention.

\*  
\* \* \*

La présente convention est établie en double exemplaire, dont un a été retiré par chaque partie.

Fait à Bruxelles, le XXXXXXXX

Pour le concessionnaire,

XXXXXXXXXXXX

Pour le concédant,

**Gert Van der Eeken,  
Directeur général**

**Yassine AKKI,  
Président du Conseil  
d'administration.**

## **Annexe : Procédures spécifiques à l'Article 11. Labels**

### **1. Label de neutralité carbone (CO2 neutre)**

Réaliser le Bilan Carbone® « Patrimoine et services » de l'entreprise, à savoir effectuer le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre des services de l'entreprise suivant la méthode du Bilan Carbone®, développée depuis 2004 par l'ADEME française (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie).

Partant du bilan carbone réalisé, l'entreprise procèdera à la compensation de ses émissions par des actions externes de soutien à des projets de lutte contre le réchauffement climatique ou autres. Cette compensation doit lui permettre d'atteindre la neutralité en CO2 lui donnant accès à une labellisation internationalement reconnue et basée sur le « PAS 2060 » à savoir le standard international de neutralité en CO2 du British Standard Institute (BSI). Cette labellisation doit être validée par un certificateur indépendant.

### **2. Label Entreprise Ecodynamique**

Le Label Entreprise Ecodynamique est gratuit. Il est délivré par Bruxelles Environnement et est ouvert aux organismes bruxellois privés, publics, marchands et non marchands de tous les secteurs. La labellisation se fait par site d'activité de l'organisme. Il valorise les démarches en éco-gestion des organismes bruxellois et récompense leurs performances environnementales dans 8 thématiques (achats, bruit, déchets, eau, énergie, espaces verts, mobilité, sol). Les efforts réalisés sont symbolisés selon une échelle à trois niveaux : une, deux ou trois étoile(s).

Bien que ce label n'ait pas de période limite de validité, celui-ci devra être renouvelé, dans le cadre du présent contrat, au minimum tous les 3 ans à compter de la date d'obtention mentionnée sur le label et ce, afin de garantir le maintien de démarches en éco-gestion de qualité.

La procédure relative à l'obtention de ce label est disponible sur le site <https://www.ecodyn.brussels/>