

CONCESSION n° C/100377/00

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, Monsieur Alfons MOENS, Directeur général et Monsieur Philippe MATTHIS, Directeur général adjoint du Port de Bruxelles agissant conformément à l'article 25 alinéa 4 des statuts sociaux,

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

Et,

La **VILLE DE BRUXELLES**, Hôtel de Ville, Grand Place, 1000 Bruxelles, inscrite à la BCE sous le numéro 0207.373.429, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre de la Ville de Bruxelles et Luc Symoens, Secrétaire de la Ville en exécution d'une décision du Conseil communal du

ci-après dénommée « **la Ville** » ou « **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

Article 1. Objet de la concession

Le concédant déclare donner en concession au concessionnaire le bien suivant :

ID Patrimoine	N° Compte analytique	Description FR	Surface (m ²)	Prix Mensuel Effectif (€)
T-1-2-ZTTZ-4145	2520700	2520700 – TERRAIN sis Avenue du Port – entre Porte T5 et la rue de l'Entrepôt	931	578,36

La superficie totale du bien concédé par le concédant s'élève à **931 m²**.

Article 2. Destination du bien

Le bien concédé est destiné à la construction d'un équipement.

Le concessionnaire exerce l'activité suivante :

Type de Produit	Description du type de produit
Autres marchandises, n.c.a.	organisation de spectacles

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.

Article 3. Durée

La concession est accordée et prend cours le **01/08/2023** pour prendre fin le **31/07/2054**.

La concession prend fin de plein droit à l'échéance du terme susvisé.

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 est fixée à :

- ✓ globalement, pour toute la concession :

une redevance mensuelle totale nette de la concession de **578,36 €** indexés (hors TVA), pour une superficie totale de **931 m²**.

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.

Article 5. Paiement de la redevance d'occupation

Les paiements sont effectués mensuellement par anticipation et par domiciliation bancaire sur le compte bancaire n° 001-2122004-11 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.

Phases de facturation :

La redevance d'occupation sera due du **01/08/2023 au 31/12/2024** à concurrence de **50%** du montant mensuel net total (578,36 € indexés et hors TVA), à savoir **289,18 €** indexés (hors TVA).

La redevance d'occupation sera due du **01/01/2025 au 31/07/2054** à concurrence de **100%** du montant mensuel net total, à savoir **578,36 €** indexés (hors TVA).

Article 6. Garantie

Une garantie bancaire au profit du concédant, appelable à première demande et portant sur un montant équivalent à **3.470,16 €** (indexés), correspondant à **6** mois de redevance d'occupation, doit être constituée par le concessionnaire auprès d'un organisme bancaire ayant un siège d'exploitation en Belgique et de notoriété suffisante.

Article 7. Utilisation de la voie d'eau

NEANT

Article 8. Provision pour charges

Le concessionnaire verse un montant mensuel de **206,78 €** (indexés) à titre de provision pour les charges, conformément à l'article 10 des Conditions Générales.

Article 9. Conditions résolutoires

La présente concession est octroyée sous la condition résolutoire de la non-obtention, dans les 24 mois de la signature du présent contrat, des permis, autorisations et plus globalement tous 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, documents et permis précités devra être transmise au concédant dès leur obtention.

Le présent contrat est également conclu sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant le présent contrat.

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 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 : Indemnisation en cas de résiliation anticipée par le concédant

Afin de permettre au concessionnaire de respecter ses obligations corrélatives au subside obtenu en application de l'Ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine, en cas de résiliation du contrat de concession par le concédant avant le 31/07/2054, pour une autre cause qu'une faute ou un manquement contractuel imputable au concessionnaire ou un cas de force majeure, le concédant s'engage à indemniser le concessionnaire. A cette fin, le concédant payera au concessionnaire, pour le bâtiment construit avec les subventions du CRU1, l'indemnité résiduelle en application de l'article 14.2. des conditions générales.

Article 11. Labels

Le concessionnaire s'engage à obtenir un label CO2 neutre validé par un certificateur indépendant ainsi que le Label Entreprise Ecodynamique délivré par Bruxelles Environnement (au moins 1 étoile *) et à les transmettre au plus tard le 31/12/2025, selon les procédures décrites en annexe.

Il communiquera les documents attestant de leur validité annuellement.

L'absence de transmission des certificats valides – ou des documents attestant de leur validité pour l'année en cours – entraînera l'application d'une pénalité financière de 1,5 % du montant annuel de

la redevance, par certificat manquant.

En cas d'évolution des labels et/ou de leurs conditions d'octroi, un processus de révision de la présente clause et de ses annexes pourra être initié à la demande du concédant et/ou du concessionnaire, et ce à l'expiration de chaque triennat.

Informations : Procédures spécifiques à l'Article 11. Labels

1. 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/>

2. Label attestant de la neutralité carbone

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'Énergie).

Partant du bilan carbone réalisé, l'entreprise procédera 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.

Article 12. Clause pénale

Il est convenu entre parties que le montant visé à l'article 19 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, à savoir 1.156,72 €/mois indexés, 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 : **+32 2 223 34 74**.

La personne responsable à contacter est la suivante : **à préciser**.

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

Article 14. Conditions Générales

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 **3 - 5.7 - 9** des Conditions Générales ne s'appliquent pas au présent contrat de concession.

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente concession :

- Conditions générales FR-NL
- Annexes barèmes de redevances - FR

Article 15 Pièces et documents

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

Documents Requis	Date Limite de Fourniture
Copie Garantie Bancaire	01/08/2023
Etat des Lieux d'Entrée	01/08/2023

Le concessionnaire s'engage à communiquer 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) affectés à la réalisation de la destination du bien concédé sur le domaine du Port de Bruxelles et que le concessionnaire fera ses meilleurs efforts pour porter à 5 personnes équivalent à un temps plein ;
- dès l'entame de la concession, le trafic éventuel 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 contrat de concession demandée par le concessionnaire et acceptée par le concédant, donne lieu au paiement d'un montant de 200 € à titre de frais administratifs. Sont visées ici notamment les modifications suivantes (liste non exhaustive) : changement de nom du concessionnaire, cession de la concession, octroi d'une hypothèque sur les installations du concessionnaire, etc.

*
* * *

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

Fait à Bruxelles, le 30 octobre 2020

Pour le concessionnaire,

Philippe CLOSE,
Bourgmestre de la Ville de Bruxelles

Luc Symoens,
Secrétaire de la Ville de Bruxelles

Pour le concédant,

Philippe MATTHIS,
Directeur général adjoint.-

ir. Alfons MOENS,
Directeur général.-

Yassine AKKI,
Président du Conseil
d'administration.-