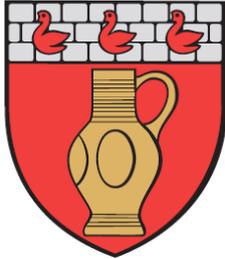


Gemeinde  
Commune de



Raeren

Traduction libre

**CONCESSION DE SERVICES AYANT POUR OBJET LA  
DÉSIGNATION D'UN PROMOTEUR POUR UN PARC ÉOLIEN  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RAEREN**

**CAHIER DES CHARGES**

## TABLES DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES	2
<b>PARTIE I</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS LIMINAIRES ET TECHNIQUES</b>	<b>4</b>
1. Nature et objet de la concession	4
2. Contexte juridique du projet	5
3. Description des attentes et exigences du pouvoir concédant	6
4. Contenu du dossier de présentation du projet	9
<b>PARTIE II</b>	<b>11</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES A LA PASSATION DE LA CONCESSION</b>	<b>11</b>
5. Pouvoir concédant	11
6. Cadre légal et réglementaire de référence et documents de la concession	11
7. Compte bancaire du pouvoir concédant	11
8. Conditions générales du soumissionnaire	11
9. Procédure d'attribution	12
10. Conditions de participation	12
11. Situations d'exclusion et mesures correctrices	12
A. Situations d'exclusion	12
B. Mesures correctrices	14
12. Conditions de sélection qualitative	15
13. Preuve provisoire au moyen du DPP	16
14. Vérifications après le dépôt des offres	16
15. Sous-traitance	17
16. Critères d'attribution	17
17. Etablissement, dépôt et signature de l'offre et de ses annexes	18
18. Langue des documents composant l'offre	18
19. Langue d'exécution du contrat	19
20. Délai de validité de l'offre	19
21. Régularité de l'offre	19
22. Négociations	19
23. Conclusion de la concession	19
24. Renseignements	19
<b>PARTIE III</b>	<b>21</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXECUTION DE LA CONCESSION</b>	<b>21</b>
25. Terminologie	21
26. Documents contractuels	21
27. Moyens de communication électronique	21
28. Fonctionnaire dirigeant	21

29.	Objet de la concession	22
30.	Durée de la concession	22
31.	Garantie de bonne exécution	22
A.	Obligation de constituer une garantie de bonne exécution et montant de la garantie	22
B.	Mode de constitution de la garantie et preuve	23
C.	Droits du pouvoir concédant sur la garantie de bonne exécution	23
D.	Libération de la garantie de bonne exécution	23
32.	Permis unique et autres autorisations	24
33.	Exécution des travaux	24
34.	Délai de mise en service des éoliennes	25
35.	Réception de l'état de mise en service de l'éolienne	25
36.	Statut des parcelles affectées à la concession et droits accordées au concessionnaire sur ces parcelles	25
37.	Maintenance des éoliennes et des équipements connexes	26
38.	Entretien des terrains mis à disposition	26
39.	Protection contre le vol et les dégâts matériels	26
40.	Responsabilité	26
41.	Assurances	26
42.	Sous-concession ou sous-traitance de l'exploitation	27
43.	Impôts et taxes	27
44.	Clauses de réexamen	27
A.	Ordres du pouvoir concédant	27
B.	Circonstances exceptionnelles imprévisibles	28
D.	Cession de la concession	29
45.	Redevance	30
46.	Résiliation de la concession pour motif d'intérêt public	30
47.	Sanctions pour défaut d'exécution	31
A.	Défaut d'exécution	31
B.	Constatation des défauts d'exécution	31
C.	Pénalités pour défaut d'exécution	31
D.	Mesures d'office	32
48.	Remise en état des terrains à la fin de la concession	32
49.	Litiges	33
	<b>Annexe 1 : Formulaire d'offre</b>	<b>34</b>
	<b>Annexe 2 : Modèle de déclaration d'engagement en cas de recours à la capacité de tiers</b>	<b>36</b>

CONCESSION DE SERVICES AYANT POUR OBJET  
LA DÉSIGNATION D'UN PROMOTEUR POUR UN PARC ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE RAEREN

CAHIER DES CHARGES

**PARTIE I**

**DISPOSITIONS LIMINAIRES ET TECHNIQUES**

**Sauf indication contraire, les dispositions qui composent la première partie du cahier spécial des charges constituent des exigences minimales de la concession que toute offre est tenue de rencontrer sous peine d'être affectée d'une irrégularité substantielle.**

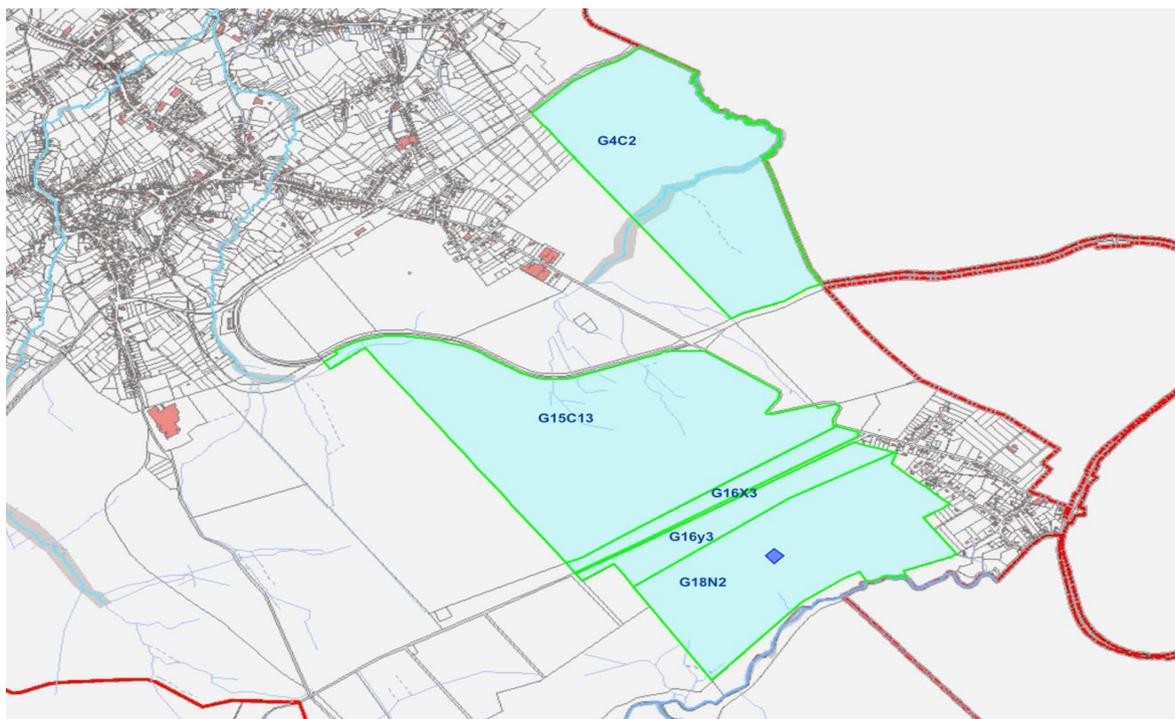
1. Nature et objet de la concession

La concession faisant l'objet du présent cahier des charges est une concession de services ayant pour objet l'implantation et l'exploitation de 5 éoliennes sur des parcelles appartenant à la commune de Raeren.

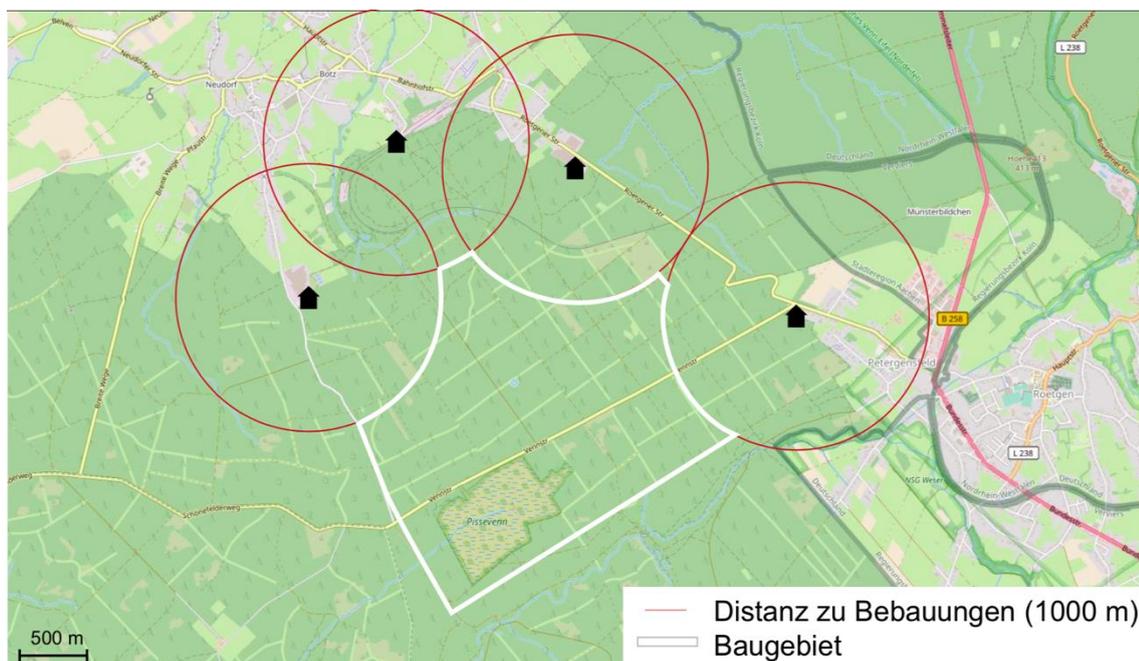
Chaque éolienne doit atteindre la valeur minimale suivante :

- La disponibilité est de 97,5 % ;

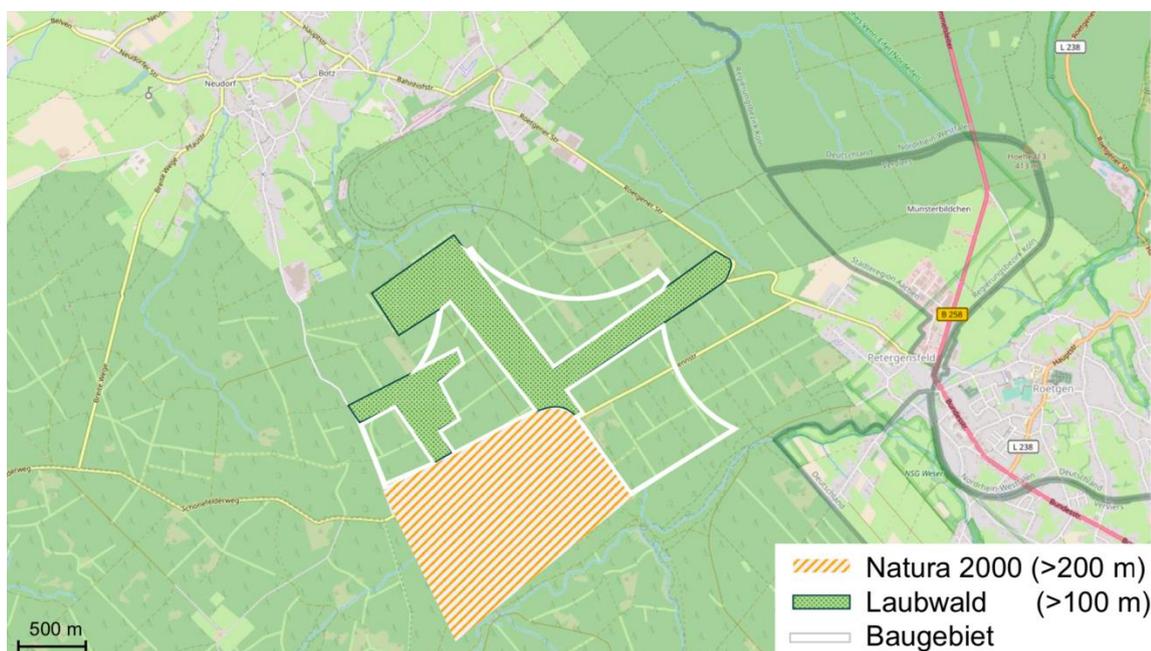
Les éoliennes sont à implanter sur les parcelles cadastrées Raeren, Division 1, section G, n° 4C2, 15C13, 16X3, 16Y3, 18N2 reprises dans le plan ci-dessous, appelée « périmètre de la concession » :



La Commune de Raeren, en collaboration avec le CWD (Center for Wind Power Drives) de l'université RWTH d'Aix-la-Chapelle, a analysé les zones de développement possibles sur la base de différents critères et a élaboré les optimisations **non contraignantes et indicatives** suivantes :



Zone de projet - Optimisation par rapport aux constructions



Zone de projet - Optimisation d'un point de vue protection de la nature

**Toutes les références et les données cartographiques doivent être considérées comme purement informatives et il appartient aux soumissionnaires d'en vérifier le contenu et l'exactitude.**

L'implantation des éoliennes doit également être réfléchi par les soumissionnaires de manière à permettre une potentielle extension du parc éolien. Il est précisé que cette extension ne fait pas l'objet de la présente concession. Elle fera, le cas échéant, l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.

## 2. Contexte juridique du projet

Conformément au droit européen et belge, lorsqu'il s'agit d'autoriser un opérateur économique à faire usage à titre privé d'une parcelle du domaine public, l'autorité publique est tenue d'organiser une publicité et de choisir, parmi les opérateurs économiques intéressés, le bénéficiaire de l'autorisation via une procédure transparente et impartiale.

Il s'agit donc ici de faire appel aux opérateurs économiques souhaitant implanter et exploiter des éoliennes

à Raeren et de choisir, selon une procédure transparente et impartiale, l'opérateur économique qui bénéficiera du droit d'établir et d'exploiter ces éoliennes. Ce droit sera accordé sous la forme d'une concession de services.

Il est précisé que :

- La conclusion de la présente concession sera formalisée par la signature d'un contrat entre la commune de Raeren et le concessionnaire ;
- Le contrat à conclure ne tend pas uniquement à l'octroi et à l'aménagement des droits fonciers nécessaires au développement du projet éolien. L'intention de la commune de Raeren est de charger le concessionnaire de l'installation et de l'exploitation d'éoliennes, qui représentera dans le chef du concessionnaire une obligation à laquelle il se sera engagé par le dépôt de son offre et dont la méconnaissance sera sanctionnée contractuellement ;
- Il est question d'attribuer une concession de services et non une concession de travaux. Ce choix est justifié par le fait que la gestion et l'exploitation du parc éolien constituent les obligations essentielles – et donc l'objet principal – du contrat au sens de l'article 18 de la loi du 17 juin 2016. Les travaux de pose et d'installation des éoliennes sont jugés accessoires par rapport aux services à prester.

Par le dépôt de leur offre, les soumissionnaires marquent leur accord sur les éléments exposés au présent point et renoncent expressément à les contester de quelque manière que ce soit, en ce compris dans le cadre d'une action en justice. De manière générale, si les soumissionnaires constatent un défaut, une erreur ou une irrégularité affectant les documents de la concession, ils sont invités à en avertir de bonne foi la commune dans les meilleurs délais et, au plus tard, dix jours calendrier avant la date de remise des offres.

### 3. Description des attentes et exigences du pouvoir concédant

Le projet éolien proposé par chaque soumissionnaire devra rencontrer les exigences minimales suivantes :

- a) **Gestion du parc éolien et durée d'exploitation** : Le soumissionnaire doit établir une note exposant un concept général d'exploitation du parc éolien. La commune exige de chaque soumissionnaire une transparence absolue pour toutes les phases du projet éolien.

L'article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession prévoit que : « pour les concessions d'une durée supérieure à cinq ans, la durée maximale de la concession n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il recouvre les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires pour réaliser les objectifs contractuels spécifiques ».

Il appartient au soumissionnaire de déterminer dans son offre, dans une fourchette de 15 ans minimum à 25 ans maximum, la durée qu'il estime nécessaire à partir de la mise en service des éoliennes, pour recouvrir, par l'exploitation de l'éolienne, les investissements qu'il projette de réaliser tout en ayant un retour sur les capitaux investis.

L'offre proposant une durée d'exploitation manifestement non conforme à l'article 37 de la loi 17 juin 2016 sera considérée comme entachée d'une irrégularité substantielle.

- b) **Transparence du modèle financier** : Le soumissionnaire joint à son offre un plan financier et d'investissement complet (OPEX/CAPEX) et transparent correspondant à la durée d'exploitation avec différents scénarios de disponibilité et de revenus, une politique de dividendes, des scénarios de maintenance et d'exploitation,...

Le soumissionnaire veille notamment à cette occasion à :

- exposer le ou les moyens qui permettront de financer le développement du projet ;
- exprimer clairement tous les éléments et les coûts du développement et de la gestion du projet éolien ;
- modéliser le démantèlement des éoliennes ;

- intégrer toutes les compensations qu'il devra verser dans le cadre du projet éolien. Sont notamment visées les compensations qui seront dues aux personnes disposant de droits sur des parcelles qui ne seront pas concernées par la construction d'une ou plusieurs éoliennes, mais qui seront néanmoins impactées lors des phases de construction, d'entretien et de démantèlement des éoliennes ;
- intégrer tous les éléments et les coûts propres au contrat de concession, dont tout particulièrement de la redevance.

- c) **Développement du projet et autorisations** : Le soumissionnaire doit préparer une note et un planning exposant le développement du projet éolien, en ce compris l'obtention et la mise en œuvre des permis nécessaires.

Tous les coûts liés au développement du projet et aux procédures d'autorisation seront exclusivement à la charge du soumissionnaire.

Les réunions d'information prévues par la réglementation urbanistique sont organisées par le soumissionnaire en allemand avec une traduction libre en langue française. L'offre doit également prévoir l'organisation et le financement d'une réunion de lancement, lors de laquelle le soumissionnaire, en collaboration avec la commune, présente le concept, la planification et les possibilités de participation des citoyens.

- d) **Construction et implantation des éoliennes** : Le soumissionnaire doit obligatoirement placer 5 éoliennes sur les parcelles cadastrées Raeren, Division 1, section G, n° 4C2, 15C13, 16X3, 16Y3, 18N2.

Les installations sont prévues à une distance minimale de 1000 m par rapport aux habitations existantes et aux zones d'habitat au plan de secteur, une distance minimale de 100 m par rapport aux forêts/bosquets de feuillus et une distance minimale de 200 m par rapport aux zones Natura 2000.

La commune souhaite minimiser l'impact du projet sur le paysage et impose dès lors les dimensions suivantes : hauteur totale maximale (la pointe des pâles) de 210 m.

Il est rappelé que l'implantation des éoliennes doit être également être réfléchi par les soumissionnaires de manière à permettre une potentielle extension du parc éolien. Il est précisé que cette extension ne fait pas l'objet de la présente concession. Elle fera, le cas échéant, l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.

- e) **Redevance** : Une redevance est due pour chaque éolienne érigée. La redevance proposée par le soumissionnaire doit être conforme à la formule prévue à l'article 45 du cahier des charges.

Si la commune devait à l'avenir taxer les mâts éoliens, la taxe serait déduite du montant de la redevance.

Pendant la phase d'exploitation, le soumissionnaire s'engage à fournir à la commune, au moment du paiement de la redevance, une preuve détaillée des MWh produits par chaque éolienne.

- f) **Participation de la commune au projet éolien**: Le concept d'exploitation du soumissionnaire comprend une proposition permettant la participation directe ou indirecte de la commune au projet éolien. Le soumissionnaire doit prévoir la possibilité pour la commune d'acquiescer de quelle que manière que ce soit la propriété – partielle ou totale – d'une ou plusieurs éoliennes.

Il peut, par exemple, être suggéré la formation d'une structure juridique qui sera composée de la commune, de la coopérative de citoyens et du soumissionnaire. Dans ce cas, le soumissionnaire doit également envisager la création d'une structure opérationnelle correspondant à la structure juridique.

Le soumissionnaire veille à fournir une note complète et claire contenant sa proposition de participation directe ou indirecte de la commune au projet éolien et expliquant les raisons de son

choix.

Les propositions formulées par les soumissionnaires doivent être compatibles avec la concession à conclure, ce qui implique notamment que le transfert du risque d'exploitation dans le chef du concessionnaire doit rester en toute hypothèse significatif.

- g) **Participation citoyenne** : Le cadre de référence pour l'implantation d'éoliennes en Région wallonne indique que « la participation des pouvoirs locaux et des citoyens qui souhaitent s'impliquer [dans le développement de l'énergie éolienne] se doit d'être assurée ». Cela se traduit notamment par « la participation financière directe [des communes et des citoyens] dans les projets éoliens ».

Le soumissionnaire s'engage, dans le cas présent, à ouvrir le capital du projet éolien à concurrence d'au moins 24,99 % au profit d'une coopérative citoyenne agréée par le conseil national de la coopération ou à finalité sociale ayant la production d'énergie renouvelable dans leur objet social. Le promoteur est invité à proposer, le cas échéant, un pourcentage de participation plus élevé.

Le soumissionnaire joint à son offre une note développant le modèle de participation citoyenne qu'il envisage. Le soumissionnaire veille à ce que la coopérative citoyenne soit capable – par tout moyen utile – de s'exprimer et de se faire comprendre dans le cadre de ses activités en langue allemande et en langue française.

L'offre du soumissionnaire doit démontrer que la coopérative citoyenne, qui sera impliquée dans le projet éolien, est indépendante et gérée de manière transparente et démocratique. Le pouvoir adjudicateur se réfère à cet égard aux principes décrits dans la charte « REScoop » (<https://www.rescoop-wallonie.be/la-federation/les-criteres/>).

La coopérative citoyenne doit respecter les exigences suivantes :

1) Ouverte à tous :

- L'adhésion est volontaire et sans limite géographique ;
- La coopérative est accessible aux mineurs ;
- La cession et la transmission des parts sont possibles ;
- Dans un souci d'équilibre entre l'accès au plus grand nombre et la crédibilité par rapport à des projets de production d'envergure, avec une gestion administrative pas trop lourde, la coopérative citoyenne fixe une valeur de l'action raisonnable pour les personnes physiques qui se situe entre 100 € et 260 €.

2) Démocratique et transparente :

- Les citoyens exercent, au travers de l'assemblée générale, le pouvoir souverain sur la coopérative. Ils avalisent (ou non) les décisions du conseil d'administration, sur la base d'une information complète ;
- Le droit de vote en assemblée générale repose sur le principe 1 personne = 1 voix ;
- Les administrateurs sont désignés et révoqués par l'assemblée générale ;
- Le droit de vote en conseil d'administration est égalitaire : 1 personne = 1 voix, avec égalité de droits pour tous les administrateurs ;
- Les comptes sont publiés annuellement à la Banque nationale de Belgique ;
- La coopérative est transparente sur la structure de son actionnariat ;
- Les administrateurs doivent déclarer leurs conflits d'intérêts potentiels ;
- La valeur ajoutée des projets financés est destinée à la coopérative et n'est pas captée en amont par d'autres intervenants.

3) Indépendante :

- Au minimum 90% des membres de la coopérative doivent être des personnes physiques (ou des coopératives citoyennes respectant elles-mêmes les présentes exigences ou des

asbl). Cette règle s'applique aussi aux administrateurs du conseil d'administration ;

- À tout moment de la vie de la coopérative, maximum 10% des coopérateurs (en nombre et en capital) peuvent être des sociétés commerciales à but lucratif ou des entités publiques ;
- La coopérative est indépendante financièrement et juridiquement d'autres structures ou sociétés existantes (à l'exception, le cas échéant, d'autres coopératives citoyennes respectant elles-mêmes les présentes exigences) ;
- La coopérative doit être (co-)propriétaire des outils de production d'énergie renouvelable qu'elle finance, à hauteur d'au moins 75% du montant de l'ensemble des fonds propres de la coopérative investis dans ses divers projets ;
- Les prêts subordonnés accordés par la coopérative doivent l'être au pro-rata des investissements dans le capital du projet pour tous les partenaires ;
- Par dérogation, les prêts (subordonnés) qui ne respectent pas cette règle, sont autorisés jusque maximum 25% du montant de l'ensemble des fonds propres de la coopérative investis dans ses divers projets. Les prêts entre coopératives respectant les présentes exigences ne sont pas concernés par cette règle ;
- Ces règles s'appliquent aussi aux projets en tiers investisseur. De plus, l'investissement doit concerner des projets cohérents et durables.

#### 4) Non spéculative :

- Le dividende distribué aux coopérateurs est limité à 6% ;
- La valeur des parts est plafonnée à leur valeur nominale ou à leur valeur bilantaire ;
- Les administrateurs et associés chargés du contrôle exercent leur mandat gratuitement. La rémunération éventuelle des administrateurs chargés d'une délégation est fixée par l'assemblée générale ou par le conseil d'Administration et ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société. En cas d'emplois rémunérés (administrateurs-délégués ou employés), la différence entre le salaire brut le plus bas et le plus élevé peut être de maximum 3.

#### 5) Soucieuse d'informer et de former :

- Une partie des ressources de la coopérative est consacrée à l'information et à la formation des membres et du grand public.

#### 6) Engagée envers sa communauté :

- La coopérative consacre une partie de ses ressources au développement durable de sa communauté dans le cadre d'orientations approuvées par ses membres.

Le soumissionnaire démontre dans son offre, par tout moyen utile<sup>1</sup>, que la coopérative citoyenne respecte les exigences précitées qui sont prescrites à peine de nullité de l'offre. En d'autres termes, l'appartenance de la coopérative citoyenne à REScoop Wallonie n'est pas en soi exigée mais les exigences spécifiques exposées *supra* sont détaillées en reprenant certaines des exigences de la charte REScoop.

#### 4. Contenu du dossier de présentation du projet

Les soumissionnaires joignent à leur offre un dossier de présentation du projet portant sur la planification, la construction et l'exploitation du parc éolien projeté.

Le dossier sera intitulé « *Dossier de présentation du projet* ».

Il contient au minimum les éléments suivants, dont la plupart sont évoqués à l'article 3 *supra* :

---

<sup>1</sup> Il sera tenu compte de tous les moyens de preuve appropriés, pour autant qu'ils permettent de démontrer que la coopérative citoyenne satisfait aux exigences spécifiques de l'article 3, g), du cahier des charges.

- a) Les coordonnées *Lambert* des éoliennes.
- b) Les dimensions et la puissance des éoliennes.
- c) Une étude de préfaisabilité abordant les aspects suivants :
  - Le respect des contraintes réglementaires, en particulier des zones d'exclusion et des distances minimales, notamment par rapport aux zones d'habitat et aux infrastructures non routières (lignes électriques, conduites de gaz...), prescrites par le cadre de référence éolien approuvé par le Gouvernement wallon le 21 février 2013 et modifié le 11 juillet 2013 ;
  - Le respect des distances minimales mentionnées à l'article 3 *supra* ;
  - Le productible annuel estimé ;
  - Les possibilités de raccordement au réseau de transport d'électricité. Le soumissionnaire analyse les avantages et les inconvénients ainsi que la faisabilité de l'injection d'électricité dans le réseau en Allemagne et en Belgique et propose la meilleure option en justifiant son choix.
  - La disponibilité et les heures de pleine charge.
- d) Un plan d'implantation des éoliennes et des installations connexes. Le choix d'implantation des éoliennes doit intégrer des réflexions sur une éventuelle future extension du parc.
- e) La durée d'exploitation des éoliennes que le soumissionnaire estime nécessaire.
- f) Une note exposant un concept général de gestion et d'exploitation du parc éolien.
- g) Un plan financier et d'investissement complet et transparent correspondant à la durée d'exploitation.
- h) Une note et un planning exposant le développement du projet éolien.
- i) Une note développant le modèle de participation directe ou indirecte de la commune envisagé par le soumissionnaire.
- j) Une note développant le modèle de participation citoyenne envisagé par le soumissionnaire.

Le soumissionnaire ne peut déposer qu'un seul dossier de présentation du projet. Aucune variante n'est autorisée.

## PARTIE II

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PASSATION DE LA CONCESSION

#### 5. Pouvoir concédant

Le pouvoir concédant est la Commune de Raeren.

#### 6. Cadre légal et réglementaire de référence et documents de la concession

La présente concession relève de l'application des dispositions légales et réglementaires suivantes :

- La loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession (désignée, dans le présent cahier des charges, « la loi du 17 juin 2016 ») ;
- L'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession (désigné, dans le présent cahier des charges, « l'arrêté royal du 25 juin 2017 ») ;
- La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à 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.

Pour autant que le présent cahier des charges y renvoie explicitement, certaines dispositions des réglementations suivantes sont également applicables à la présente concession :

- L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques;
- L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

Les soumissionnaires veillent en toute hypothèse à respecter les dispositions légales et réglementaires applicables au secteur éolien, en ce compris celles de l'AGW du 25 février 2021 portant conditions sectorielles relatives aux parcs d'éoliennes d'une puissance totale supérieure ou égale à 0,5 MW. Le cadre de référence pour l'implantation d'éoliennes en Région wallonne doit également être respecté sauf si le présent cahier spécial des charges ou l'AGW du 25 février 2021 s'y opposent.

Le choix du concessionnaire et les termes définitifs des engagements respectifs des parties seront consacrés dans un contrat incluant le présent cahier des charges et l'offre du soumissionnaire retenu, ainsi que les éventuelles modifications apportées à l'un et/ou l'autre en cours de négociation.

En cas de discordance ou d'ambiguïté, les dispositions du présent cahier des charges auront priorité, sauf dérogation expresse donnée par écrit par le pouvoir concédant consignée dans le contrat à l'issue des négociations.

En cas de contradiction entre les documents fournis par le soumissionnaire, l'interprétation la plus avantageuse pour le pouvoir concédant sera retenue.

#### 7. Compte bancaire du pouvoir concédant

Les paiements à charge du concessionnaire au bénéfice de la commune seront à effectuer, sauf indication contraire, sur le compte numéro BE10 0910 0044 3704 .

#### 8. Conditions générales du soumissionnaire

Les conditions particulières et/ou générales ainsi que les éventuelles réserves d'un soumissionnaire qui seraient éventuellement soumises en même temps qu'une offre seront considérées comme non pertinentes

et rejetées de manière globale.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que, de manière générale, tout doute sur leur engagement à exécuter la concession est susceptible d'entraîner l'irrégularité de leur offre conformément à l'article 30 de l'arrêté royal du 25 juin 2017.

#### 9. Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de la concession comporte les étapes suivantes :

- a) 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 aux candidats.
- b) Réception des offres.
- c) Sélection des candidats sur la base des conditions de participation fixées *infra*.
- d) Examen de la régularité des offres conformément aux indications visées *supra* et *infra*.
- e) Classement des offres régulières sur la base des critères d'attribution mentionnés *infra*.
- f) Négociations et classement des BAFO (*best and final offer*) régulières sur la base des critères d'attribution mentionnés *infra* (étape facultative).
- g) Envoi de la décision motivée d'attribution à tous les soumissionnaires. A compter de cet envoi, un délai d'attente sera respecté, conformément à la réglementation, 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.
- h) A l'expiration du délai d'attente susvisé et pour autant qu'aucun recours en suspension n'ait été introduit : établissement du contrat de concession. Un projet de contrat de concession devra être élaboré et proposé par le soumissionnaire retenu. La signature du contrat entraînera la conclusion de la concession entre le pouvoir concédant et l'attributaire de la concession.

#### 10. Conditions de participation

Pour être sélectionné le soumissionnaire doit, cumulativement :

1. ne pas se trouver dans une des situations d'exclusion visées à l'article 11 *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 visées à l'article 12 *infra*.

#### 11. Situations d'exclusion et mesures correctrices

##### A. Situations d'exclusion

Pour être sélectionné, le soumissionnaire ne doit pas se trouver dans une des situations d'exclusion visées aux articles 50 à 52 de la loi du 17 juin 2016, reproduits ci-dessous:

Motifs d'exclusion obligatoire liés à une condamnation pénale :

Art. 50.

§ 1er. 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 1er, 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 1er, alinéa 1er, 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 1er, alinéa 1er, 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.

§ 1er. 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 1er, 1°, le pouvoir adjudicateur demande au candidat ou au soumissionnaire s'il se trouve dans la situation mentionnée à l'alinéa 1er, 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 1er 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 candidat 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 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.*

*A 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. *infra*).

Il appartient au pouvoir concédant de juger si les mesures correctrices que ferait valoir un soumissionnaire sont suffisantes et si, en conséquence, l'offre de ce soumissionnaire peut être retenue.

### 12. Conditions de sélection qualitative

Pour être sélectionné, le soumissionnaire doit satisfaire aux conditions de capacité économique et financière (a) et de capacité technique et professionnelle (b et c) suivantes :

- a) Le soumissionnaire doit avoir, au cours de chacun des trois derniers exercices, réalisé un chiffre d'affaires global en lien avec ses projets éoliens d'au moins 5.000.000 EUR (hors TVA) par an;
- b) Le soumissionnaire doit fournir une liste d'au moins trois projets éoliens d'au moins 2 éoliennes réalisés au cours des dix dernières années. La liste comprend l'objet précis de la mission, le montant estimé du projet, la date et le bénéficiaire public ou privé. Au minimum une référence de la liste doit cumulativement porter sur les aspect suivants :
  - Planification d'un parc éolien et réussite du processus d'autorisation ;
  - Construction d'un parc éolien ;
  - Exploitation d'un parc éolien.

Chaque référence est suffisamment documentée et les coordonnées d'une personne de contact auprès de laquelle des questions peuvent être posées, sont communiquées.

- c) Le soumissionnaire doit avoir, au cours des 3 dernières années, développé ou exploité pendant au minimum 24 mois consécutifs, au moins 4 parcs éoliens.

Par « avoir développé », il convient d'entendre le fait d'avoir réalisé ou coordonné la réalisation d'au moins 5 des opérations énumérées ci-dessous, en vue de l'installation d'un parc éoliens:

- La recherche d'un site favorable ;
- L'étude de pré faisabilité ;
- La conclusion d'accords fonciers avec les propriétaires ;
- L'élaboration du plan financier;

- L'élaboration du dossier technique;
- La recherche de financements ;
- La commande et le suivi de l'étude relative aux incidences environnementales du projet;
- Le dépôt de la demande des permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique) et le suivi de la procédure;
- L'achat de l'éolienne;
- La gestion et la réception des travaux d'installation de l'éolienne.

La ou les parcs éoliens développés doivent avoir été effectivement mis en service à la date fixée pour la remise des offres.

### 13. Preuve provisoire au moyen du DPP

Conformément à l'article 34 de l'A.R. du 25 juin 2017, le soumissionnaire joint à son offre un « document de preuve provisoire » (DPP) dûment complété en ses volets A (uniquement les parties II, sections A, B et C, et III) et B.

Le DPP est une déclaration officielle, conforme au modèle de l'annexe 6 de l'A.R. du 25 juin 2017, par laquelle le soumissionnaire :

- déclare qu'il ne se trouve pas dans une situation d'exclusion visée *supra* ou qu'il a pris des mesures correctrices;
- déclare qu'il satisfait aux conditions de capacité économique et financière et de capacité technique et professionnelle visées *supra*;
- fournit (éventuellement) les informations permettant au pouvoir concédant d'accéder aux bases de données gratuitement accessibles pour vérifier l'absence de motifs d'exclusion et la satisfaction aux conditions de capacité économique et financière et de capacité technique et professionnelle.

#### Remarques importantes :

Si le soumissionnaire est un groupement d'opérateurs économiques, un DPP rempli conformément aux instructions qui précèdent est joint à l'offre pour chaque entreprise membre du groupement.

Si le soumissionnaire fait appel à des entreprises tierces, en ce compris à des sous-traitants, pour satisfaire aux conditions visées à l'article 12 *supra*, il se conforme aux instructions suivantes :

- il répond à la question figurant au volet A, partie II, section C du DPP ;
- il joint un DPP distinct pour chacune des entreprises tierces à la capacité de laquelle il recourt, rempli en ses volets A (uniquement les parties II, sections A et B, et III) et B ;
- il joint à son offre un engagement de la ou des entreprises tierces concernées, au sens de l'article 49 de la loi du 17 juin 2016, date et signe. Un modèle de déclaration en ce sens figure en **annexe 2** du présent cahier des charges.

### 14. Vérifications après le dépôt des offres

Conformément aux articles 35 et 44 de l'A.R. du 25 juin 2017, le pouvoir concédant vérifiera les déclarations contenues dans les DPP transmis par les soumissionnaires.

Les règles suivantes sont d'application concernant les moyens de vérification :

- Le pouvoir concédant utilisera l'application *Telemarc*, qui donne un accès aux bases de données de l'ONSS, du SPF Finances et de la BCE, pour vérifier la situation des soumissionnaires établis en Belgique au regard des 3 causes d'exclusion suivantes :
  - dettes en cotisations sociales ;

- dettes fiscales ;
- état de liquidation, concordat, faillite ou réorganisation judiciaire.

b) Pour les informations non disponibles ou si le pouvoir concédant ne parvient pas à accéder à toutes les informations utiles via ces moyens, le pouvoir concédant réclamera les justificatifs nécessaires. Par « justificatifs », il faut entendre :

- Pour les autres motifs d'exclusion visés *supra*: les documents visés à l'article 35 de l' A.R. du 25 juin 2017, ce qui implique que les soumissionnaires joignent à leur offre un extrait de casier judiciaire ;
- Pour la condition de capacité économique et financière ainsi que de capacité technique et professionnelle : les documents de preuve mentionnés *supra*.

#### 15. Sous-traitance

Le recours à des sous-traitants est autorisé. Toutefois, les coordonnées du ou des sous-traitants doivent être communiquées dans l'offre ainsi que la part éventuelle de la concession que le soumissionnaire entend faire sous-traiter. La liste de sous-traitants transmise ne pourra être modifiée qu'avec l'accord du pouvoir concédant, ce qui implique que le concessionnaire informe celui-ci de tout changement de sous-traitant en cours d'exécution de la concession.

En cas de sous-traitance, le soumissionnaire s'engage à faire respecter par le sous-traitant toutes les obligations découlant du présent cahier des charges et de ses annexes, le soumissionnaire restant solidairement tenu et responsable personnellement de tout manquement imputable au sous-traitant.

Le soumissionnaire doit fournir un extrait de casier judiciaire et un DPP (volet A, partie II et partie III et volet B, si applicable) pour chaque sous-traitant, qu'il soit fait appel ou non à sa capacité au sens de l'article 13 du cahier des charges et de l'article 49 de la loi du 17 juin 2016. Le pouvoir concédant procèdera sur cette base à la vérification de l'absence de motifs d'exclusion dans le chef des sous-traitants du concessionnaire.

Il est également exigé que chaque sous-traitant réponde aux conditions de sélection en matière de capacité technique et professionnelle imposées par les documents de concession proportionnellement à la partie de la concession qu'il exécute. Le soumissionnaire veillera à fournir dans son offre les éléments de preuve nécessaires conformément à l'article 12 du cahier des charges.

Il est précisé que conformément à l'article 25 de l'A.R. du 25 juin 2017, un soumissionnaire ne peut déposer qu'une seule offre pour la présente concession et il ne peut pas déposer d'offre et intervenir dans le même temps en qualité d'associé dans une association qui serait elle-même soumissionnaire.

Il est cependant permis qu'une partie agisse en tant que soumissionnaire ou associé dans une société momentanée soumissionnaire et, dans le même temps, soit impliquée dans une autre soumission en qualité de sous-traitant.

#### 16. Critères d'attribution

Le concessionnaire sera désigné sur la base des critères d'attribution suivants (les calculs seront arrondis aux nombres entiers) :

<p><b>1) Qualité du dossier de présentation du projet</b>  Le soumissionnaire soumet un dossier de présentation du projet clair et facile à comprendre pour des lecteurs non-initiés. La qualité du dossier de présentation sera évaluée sur la base de la pertinence, de la faisabilité, du caractère réaliste, complet et structuré des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement du parc éolien (10 points) ;</li> <li>• Gestion et exploitation du parc éolien (10 points) ;</li> <li>• Participation de la commune au projet éolien (10 points) ;</li> <li>• Modèle de participation citoyenne (10 points).</li> </ul>	<b>40 points</b>
--	------------------

<p><b>2) Redevance</b>  La redevance prise en compte est celle proposée et intégrée dans le plan financier du soumissionnaire.  Ce critère sera noté sur la base de la formule suivante : points attribués (Y) = montant de la redevance (A) x 40 (X) / montant de la redevance la plus élevée (B)</p>	<b>40 points</b>
<p><b>3) Qualité du plan financier et d'investissement</b>  Le soumissionnaire doit présenter un plan financier et d'investissement sur la base des exigences exposées <i>supra</i> à l'article 3, b). La qualité du plan sera évaluée sur la base de son caractère réaliste, complet et structuré.</p>	<b>20 points</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 Points</b>

#### 17. Etablissement, dépôt et signature de l'offre et de ses annexes

Le soumissionnaire établit son offre en utilisant le formulaire d'offre annexe au présent cahier des charges, ou un utilisant un autre document établi sur le modèle de ce formulaire et reprenant tous les renseignements y exigés.

Pour être valable, l'offre doit être datée et signée. L'offre doit être remise sous forme électronique.

Sont annexés à l'offre :

- Le formulaire d'offre ;
- Le ou les DPP ;
- Le ou les extraits de casier judiciaire ;
- La liste de sous-traitants
- Le cas échéant, le ou les engagements d'entités tierces visés à l'article 13 (sous « Remarques importantes ») ;
- Les documents de preuve relatifs aux conditions de sélection qualitative ;
- Les documents exigés dans le cadre de l'analyse des offres au regard des critères d'attribution ;
- Le dossier de présentation du projet visé à l'article 4 *supra* ;
- Tout autre document que le soumissionnaire jugera utile pour étayer son offre.

L'offre et ses annexes sont remises par voie électronique via la plateforme e-Tendering. Les offres non remises par ce moyen seront écartées. Une copie de l'offre est également envoyée par le soumissionnaire en version papier à l'adresse suivante :

Commune de Raeren  
A l'attention de Mme Martina Wintgens  
Hauptstraße 26  
4730 Raeren

Un manuel pour l'utilisation de la plateforme e-Tendering est disponible via le lien suivant :

<https://www.publicprocurement.be/fr/document-type/manuel>

L'offre et ses éléments constitutifs ne doivent pas être signés individuellement. Ils sont signés de manière globale par la signature, au moyen d'une signature électronique qualifiée, du rapport de dépôt de l'offre. Des explications sur la façon de signer électroniquement le rapport de dépôt sont disponibles aux pages 54 et suivantes du manuel précité.

Le rapport de dépôt de l'offre doit être signé par la ou les personnes habilitées à engager le soumissionnaire.

#### 18. Langue des documents composant l'offre

L'offre, le/les DPP, le dossier de présentation du projet et les autres annexes à l'offre sont établis en langue française ou en langue allemande. Si l'offre est déposée en français, le soumissionnaire est invité à déposer une traduction en allemand.

Si, après le dépôt des offres, le pouvoir concédant réclame au soumissionnaire des documents et renseignements complémentaires, ceux-ci doivent être communiqués en langue française ou en langue allemande. Si le soumissionnaire a fait le choix de s'exprimer en français, il est invité à communiquer une traduction en allemand.

Les justificatifs tels que certificats, extraits de registres, copie de bilans ou de comptes annuels, etc., qui ne seraient pas disponibles en français ou en allemand, doivent être communiqués dans leur langue originale et être accompagnés d'une traduction en français ou en allemand.

#### 19. Langue d'exécution du contrat

La langue d'exécution de la concession est l'allemand. Si le concessionnaire préfère toutefois s'exprimer en langue française, le pouvoir concédant en fera de même.

#### 20. Délai de validité de l'offre

Le soumissionnaire reste engagé par son offre pendant une durée de 240 jours calendrier à compter de la date ultime fixée pour la remise des offres.

#### 21. Régularité de l'offre

L'offre affectée d'une des irrégularités listées ci-après, considérées comme substantielles, sera déclarée nulle :

- a) L'irrégularité de nature à donner un avantage discriminatoire au soumissionnaire, qui entraîne une distorsion de concurrence, qui empêche l'évaluation de l'offre du soumissionnaire ou sa comparaison aux autres offres, ou qui rend inexistant, incomplet ou incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter la concession dans les conditions prévues ;
- b) Le non-respect des exigences minimales prévues par le présent cahier des charges ;
- c) Le cas où, au vu du dossier de présentation du projet ou d'autres éléments de l'offre, le projet du soumissionnaire se révélerait manifestement peu sérieux, transparent, réaliste ou pertinent.

Sauf dans les cas mentionnés ci-avant, le pouvoir concédant se réserve la possibilité de faire régulariser les offres entachées d'irrégularités.

#### 22. Négociations

Le pouvoir concédant se réserve la possibilité de négocier avec les soumissionnaires dans les limites prévues par l'article 46, § 6, de la loi du 17 juin 2016.

Il peut, dans ce cadre, dans le respect de l'égalité des soumissionnaires, inviter les soumissionnaires à déposer une nouvelle offre améliorée et/ou prenant en compte des modifications non substantielles au cahier des charges.

#### 23. Conclusion de la concession

La concession sera conclue par la signature du contrat incluant le présent cahier des charges et l'offre du soumissionnaire retenu, ainsi que les éventuelles modifications apportées à l'un et/ou l'autre en cours de négociation. Un projet de contrat de concession devra être élaboré et proposé par le soumissionnaire retenu.

Le pouvoir concédant se réserve le droit de ne pas attribuer la concession. Il peut s'abstenir d'attribuer la concession ou de la relancer, si nécessaire selon une autre procédure. En cas de non-attribution, les soumissionnaires ne pourront prétendre à aucune compensation ou indemnité.

#### 24. Renseignements

Des renseignements sur la présente concession peuvent être demandés aux personnes suivantes :

Ulrich Deller et Pascal Neumann  
Echevin de l'énergie et directeur général  
Téléphone : +32 (0)87 86 69 40  
Courriel : info@raeren.be

Les personnes intéressées sont invitées à poser leurs questions écrites relatives au présent cahier des charges et à ses annexes par courriel au plus tard 10 jours calendrier avant la date de remise des offres.

Les erreurs, ambiguïtés ou omissions que pourraient contenir le cahier des charges, ainsi que les clauses qui, aux yeux des personnes intéressées, apparaîtraient déraisonnables ou contradictoires avec les objectifs poursuivis par la présente concession de services devront également être signalés par les soumissionnaires au pouvoir concédant par courriel au plus tard 10 jours calendrier avant la remise des offres.

Le pouvoir concédant n'est pas tenu de répondre en même temps à toutes les questions, remarques ou demandes de rectification. Il peut aussi ne pas répondre aux questions, remarques ou demandes de rectification qui ne sont pas clairement formulées ou pas pertinentes au vu de cahier des charges. Il peut aussi demander au soumissionnaire qu'il précise sa demande.

Sauf dans l'hypothèse où le soumissionnaire indiquerait que la question est confidentielle et moyennant acceptation de ce caractère confidentiel par le pouvoir concédant, toutes les réponses seront communiquées simultanément à tous les soumissionnaires (le cas échéant dans un tableau récapitulatif) sans indication de l'auteur de la question. Les réponses ayant une incidence sur la portée du cahier des charges s'incorporeront à ce dernier et auront la même valeur.

Si les observations formulées justifient un addenda ou une adaptation du présent cahier des charges ou de ses annexes, le pouvoir concédant communiquera un tel document modificatif simultanément à toutes les personnes qui ont demandé le cahier des charges.

## PARTIE III

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXECUTION DE LA CONCESSION

#### 25. Terminologie

Dans le cadre des présentes dispositions, on entend par :

- Le pouvoir concédant: la commune de Raeren ;
- Le concessionnaire : l'attributaire de la présente concession ;
- L'offre : l'offre du concessionnaire, telle qu'éventuellement modifiée après négociation.

#### 26. Documents contractuels

Les documents contractuels régissant l'exécution de la concession se composent :

- Du titre III de l' A.R. du 25 juin 2017 relatif à la passation et à l'exécution des contrats de concession
- Du présent cahier des charges et de ses annexes ;
- De l'offre du concessionnaire.

#### 27. Moyens de communication électronique

Les moyens de communication électronique sont autorisés pour toute communication entre le pouvoir concédant et le concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la concession.

Lorsque, dans les dispositions de la présente partie III, l'envoi d'une lettre recommandée est prescrit, les envois électroniques qui assurent de manière équivalente la date exacte de l'envoi sont autorisés en lieu et place d'une lettre recommandée.

#### 28. Fonctionnaire dirigeant

L'identité du fonctionnaire dirigeant est notifiée par écrit au concessionnaire au plus tard lors de la conclusion de la concession.

Ce fonctionnaire a tout pouvoir pour assurer la direction, le contrôle et la surveillance de l'exécution de la concession. Il est chargé notamment de :

- Procéder aux réceptions visées *infra* ;
- Donner des injonctions au concessionnaire dans l'intérêt de la protection des infrastructures, de la sécurité des usagers, ou du bon déroulement de la concession, dans la mesure où ces injonctions ne modifient pas les droits et obligations contractuels du concessionnaire ;
- Constater les manquements du concessionnaire par procès-verbal et notifier celui-ci au concessionnaire.

Le pouvoir concédant reste seul compétent pour décider de l'adoption des mesures suivantes:

- Autoriser la sous-concession ou la sous-traitance ;
- Adopter toute décision en application d'une clause de réexamen ;
- Donner des ordres modifiant les droits et obligations contractuels du concessionnaire ;
- Résilier la concession pour motifs d'intérêt public ;
- Appliquer ou remettre des pénalités ;
- Appliquer les mesures d'office ;
- Prélever des sommes sur le cautionnement ;
- Libérer le cautionnement.

Les actes accomplis par le fonctionnaire dirigeant dans les limites de ses pouvoirs le sont au nom du pouvoir concédant et engagent celui-ci.

Le pouvoir concédant peut toujours décider de remplacer la personne du fonctionnaire dirigeant par une autre personne, ou de revoir l'étendue de ses pouvoirs. Le cas échéant, il en informe le concessionnaire. Il garde la faculté de prendre lui-même directement les décisions qui relèvent des pouvoirs conférés au fonctionnaire dirigeant.

### 29. Objet de la concession

Dans les conditions prévues par le présent cahier des charges, le pouvoir concédant s'engage à:

- a) mettre à la disposition du concessionnaire les parcelles de son domaine situées dans le périmètre de la concession, en vue de l'installation et de l'exploitation des éoliennes prévues par le concessionnaire dans son offre ;
- b) garantir au concessionnaire, pendant toute la durée de la concession, la pleine jouissance et le plein usage de ces parcelles aux fins de la concession;
- c) garantir l'accès au périmètre de la concession afin de permettre la mise en place et la maintenance des éoliennes ;
- d) permettre l'installation sur son domaine des équipements connexes, tels que les câbles de raccordement au réseau électrique, nécessaires à l'exploitation des éoliennes ;
- e) permettre au concessionnaire d'exploiter des éoliennes conformément au concept général de gestion et d'exploitation et aux modèles de participation communale et citoyenne.

Dans les conditions prévues par le présent cahier des charges, le concessionnaire s'engage à:

- a) demander les permis d'urbanisme et/ou d'environnement (permis unique) pour le projet d'éoliennes tel que présenté dans son offre ;
- b) mettre en place et en service les éoliennes;
- c) dès la mise en service des éoliennes et pendant toute la durée de la concession, produire de l'électricité au moyen de ces éoliennes et l'injecter sur le réseau de transport d'électricité ;
- d) assurer constamment la maintenance et la réparation des éoliennes et de ses équipements connexes en vue de leur fonctionnement optimal ;
- e) assurer l'entretien des parcelles situées dans le périmètre de la concession ;
- f) payer au pouvoir concédant la redevance annuelle ;
- g) démanteler les éoliennes à la fin de la concession et remettre le terrain en son état initial conformément à l'article 48.

### 30. Durée de la concession

La concession prend cours à la date de la conclusion de la concession.

La durée de la concession se compose du délai nécessaire à la mise en place et en service des éoliennes, délai qui ne peut dépasser les cinq ans prévus *infra*, auquel succède la durée d'exploitation finale indiquée dans le contrat de concession.

### 31. Garantie de bonne exécution

#### A. Obligation de constituer une garantie de bonne exécution et montant de la garantie

Le concessionnaire constitue une garantie de bonne exécution d'un montant de 5% de l'estimation de la

valeur totale des redevances qui seront versées à la commune sur toute la durée d'exploitation des éoliennes à compter de leur mise en service. Ce cautionnement est destiné à garantir ses obligations découlant de la présente concession, tant en phase de réalisation des travaux que d'exploitation.

La garantie de bonne exécution est constituée au bénéfice du pouvoir concédant.

#### **B. Mode de constitution de la garantie et preuve**

La garantie de bonne exécution est constituée de l'une des façons déterminées à l'article 27, § 2, de l'A.R. du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

Le concessionnaire doit constituer ladite garantie dans les 30 jours calendrier qui suivent le jour de la conclusion de la concession et, dans ce même délai, en produire la preuve au pouvoir concédant. La justification de la constitution de ladite garantie est à envoyer au pouvoir concédant.

S'il n'a pas fourni la preuve de la constitution de la garantie de bonne exécution à l'expiration du délai susvisé, le concessionnaire est passible d'une pénalité de 100 EUR par jour de retard jusqu'à ce qu'il ait fourni cette preuve.

Si, en raison de la persistance du concessionnaire à ne pas constituer la garantie, le pouvoir concédant décide, conformément à l'article 71 de l'A.R. du 25 juin 2017, de résilier unilatéralement la concession, le concessionnaire supporte les frais de conclusion d'une nouvelle concession par le pouvoir concédant fixés forfaitairement à 10.000 EUR.

En cas de garantie de bonne exécution constituée par un tiers, les dispositions de l'article 31 de l'A.R. du 14 janvier 2013 sont d'application.

#### **C. Droits du pouvoir concédant sur la garantie de bonne exécution**

Sans préjudice des pénalités et sanctions pour défaut d'exécution prévues par les documents contractuels, le pouvoir concédant est autorisé à prélever d'office sur la garantie de bonne exécution toute somme qui lui est due lorsque, malgré qu'il ait mis en demeure le concessionnaire, par lettre recommandée, de payer la somme due dans un délai déterminé, ce dernier reste en défaut de s'exécuter. Il avertit le concessionnaire par lettre recommandée des prélèvements qu'il effectue.

Lorsque la garantie de bonne exécution cesse d'être intégralement constituée par suite de prélèvements d'office, le concessionnaire est tenu de la reconstituer. Il doit apporter la preuve de cette reconstitution dans un délai de 15 jours calendrier à partir de la date de l'ordre qui lui est donné par le pouvoir concédant de reconstituer la garantie de bonne exécution.

Les mêmes pénalités que celles prévues pour la constitution initiale de la garantie de bonne exécution sont applicables si le concessionnaire reste en défaut de produire la preuve de la reconstitution de ladite garantie dans le délai prévu.

#### **D. Libération de la garantie de bonne exécution**

La garantie de bonne exécution est libérable en deux fois :

- Une première tranche de 50% après la notification du procès-verbal constatant que les éoliennes sont en état de mise en service ;
- Le solde, soit les 50% restants, après la notification du procès-verbal constatant que les terrains ont été correctement remis en état, pour autant que le concessionnaire ne reste plus débiteur d'aucune somme envers le pouvoir concédant.

La demande de réception de l'état de mise en service des éoliennes vaut demande de libération de la première tranche de la garantie de bonne exécution. La demande de réception de la remise en état des terrains vaut demande de libération de la seconde tranche.

Dans la mesure où la tranche de la garantie de bonne exécution est libérable, le pouvoir concédant en délivre la mainlevée, selon les modalités prévues à l'article 33 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, dans les quinze

jours calendrier qui suivent la notification du procès-verbal pertinent. En cas de dépassement de ce délai, le concessionnaire a droit au paiement des intérêts ou des frais visés à l'article 33 de l'arrêté royal précité.

### 32. Permis unique et autres autorisations

Il appartient au concessionnaire d'obtenir les permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique) ainsi que toutes les autres autorisations requises pour la réalisation de son projet.

Le concessionnaire accomplit avec diligence toutes les démarches administratives pour l'obtention des permis et autorisations requis. Il tient le pouvoir concédant informé de l'avancement de ses démarches et répond sans délai à toute demande de la part de celui-ci à ce sujet.

Le pouvoir concédant peut constater un manque de diligence de la part du concessionnaire pour l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique) si les opérations suivantes n'ont pas été accomplies dans les délais indiqués ci-après à compter du jour de la conclusion de la concession :

- Dans les 6 mois : la réunion d'information publique dans le cadre de l'étude relative aux incidences environnementales du projet ;
- Dans les 12 mois: l'étude relative aux incidences environnementales du projet ;
- Dans les 18 mois : l'introduction de la demande de permis unique.

Le dépassement de chacun des délais précités est passible d'une pénalité journalière de 100 euros. Le concessionnaire peut, au besoin, solliciter la prorogation des délais contractuels conformément à l'article 44 du cahier des charges.

Le concessionnaire communique au pouvoir concédant et au gestionnaire technique une copie la décision de l'autorité compétente octroyant ou refusant le permis ou l'autorisation demandé. Cette communication a lieu dans un délai de 15 jours calendrier à compter de la réception de la décision d'octroi ou de refus. Il en va de même pour les décisions rendues sur recours éventuel.

En cas de décision de refus, si cette décision est susceptible de faire l'objet d'un recours, le concessionnaire informe le pouvoir concédant par écrit, avant l'expiration de la moitié du délai de recours, de son intention d'introduire ou non un recours contre la décision. Il justifie son intention éventuelle de ne pas introduire de recours.

Le concessionnaire respecte les conditions d'implantation, d'édification et d'exploitation assortissant les permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique) obtenus, y compris les éventuelles mesures d'atténuation et/ou de compensation proposées ou imposées.

### 33. Exécution des travaux

Tous les travaux nécessaires à la mise en place et à la mise en service des éoliennes sont à charge du concessionnaire, y compris les travaux éventuels de préparation du terrain affecté à la concession, notamment les travaux de déboisement, de fauchage, de modification du relief et de gestion des terres excavées.

Le concessionnaire réalise dans les règles de l'art tous les travaux qu'implique l'installation des éoliennes et des équipements connexes.

Il prend toutes les précautions nécessaires pour éviter les dommages aux infrastructures et équipements, ainsi qu'aux tiers.

Il appartient au concessionnaire de demander les autorisations de raccordement au réseau public de transport ou de distribution d'électricité nécessaires à l'exploitation des éoliennes.

Les droits et frais de raccordement sont à sa charge.

Le concessionnaire fournit au pouvoir concédant les plans *as built* des ouvrages à réaliser et toutes leurs modifications éventuelles.

Il appartient au concessionnaire de désigner à l'occasion des travaux qu'il effectue ou fait effectuer le ou les

coordinateurs de sécurité et de santé éventuellement nécessaires en application de l'A.R. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles (chapitre V du titre III du Code du bien-être au travail).

Le concessionnaire transmet au pouvoir concédant, dans un délai de 15 jours calendrier suivant la fin de la mission de coordination-réalisation, une copie du dossier d'intervention ultérieure établi par le ou les coordinateurs de sécurité et de santé.

#### 34. Délai de mise en service des éoliennes

Le concessionnaire dispose d'un délai de cinq ans à compter de la date de conclusion de la concession pour mettre les éoliennes en service. Ce délai inclut l'octroi de la réception de l'état de mise en service de l'éolienne.

Le non-respect du délai de cinq ans susvisé est passible d'une pénalité journalière de 100 EUR. Le concessionnaire peut, au besoin, solliciter la prorogation des délais contractuels conformément à l'article 44 du cahier des charges.

#### 35. Réception de l'état de mise en service de l'éolienne

Dès que l'éolienne se trouve en état, tant sur le plan technique qu'administratif, d'être mise en service, le concessionnaire en avise le pouvoir concédant par lettre recommandée en l'invitant à procéder à la réception de cet état.

L'éolienne est considérée comme en état de mise en service dès qu'elle est prête, de manière permanente, à produire de l'électricité et à alimenter le réseau de transport d'électricité au moyen de l'électricité produite, ce qui suppose l'achèvement de tous les travaux et démarches administratives indispensables à cet effet.

Le concessionnaire met à la disposition du pouvoir concédant, en même temps que l'avis qu'il lui adresse, tous les documents utiles permettant de constater cet état.

Le pouvoir concédant dispose de 21 jours calendrier, à compter de la réception de l'avis, pour procéder sur les lieux, en présence du concessionnaire, à la réception de l'état de mise en service.

Cette réception vise à constater que l'éolienne se trouve effectivement en état d'être mise en service.

Le pouvoir concédant dresse un procès-verbal dont il notifie une copie par lettre recommandée au concessionnaire dans les 15 jours calendrier de la visite des lieux, constatant soit que l'éolienne est en état d'être mise en service, soit que l'éolienne n'est pas en état d'être mise en service.

En cas de constat que l'éolienne est en état de mise en service, la date d'envoi du procès-verbal susvisé est considérée comme la date de mise en service de l'éolienne. La durée d'exploitation de la concession commence à courir à compter de cette date.

En cas de constat que l'éolienne n'est pas en état de mise en service, il appartient au concessionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre l'installation en état de mise en service dans les meilleurs délais. Dès que c'est le cas, le concessionnaire en avise à nouveau le pouvoir concédant par lettre recommandée en l'invitant à procéder à la réception de cet état.

#### 36. Statut des parcelles affectées à la concession et droits accordées au concessionnaire sur ces parcelles

Un droit de superficie est octroyé pour permettre au concessionnaire de construire et d'exploiter plusieurs éoliennes placées chacune sur un mât fixe ancré sur des fondations, et/ou une ou plusieurs cabine(s) électrique(s) et autres parties de l'installation, et/ou un ou plusieurs chemin(s) d'accès.

Le concessionnaire sera, pendant toute la durée de la convention, seul propriétaire des constructions et installations existantes et à ériger, sauf en cas d'acquisition partielle ou totale d'une ou plusieurs éoliennes par le pouvoir concédant.

Le concessionnaire exercera tous les droits de conservation, d'administration et de disposition attachés à la propriété de ces constructions et installations.

Le droit de superficie sera accompagné des servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet.

#### 37. Maintenance des éoliennes et des équipements connexes

Le concessionnaire entretient et répare constamment les éoliennes et les équipements connexes de manière à assurer leur fonctionnement optimal.

En cas de perte totale ou partielle des installations ou d'endommagement de celles-ci, il remet les installations en état dans les meilleurs délais.

#### 38. Entretien des terrains mis à disposition

L'entretien des terrains faisant partie du périmètre de la concession est à la charge du concessionnaire.

Par entretien, il faut entendre, notamment, les travaux de fauchage, de débroussaillage et d'échardonnage, ainsi que le ramassage des détritiques.

La végétation est entretenue régulièrement de façon à ne pas nuire au bon fonctionnement des éoliennes et des équipements connexes, à assurer le respect des obligations légales en matière, notamment, d'échardonnage, et à donner un aspect soigné au site.

Les détritiques sont ramassés régulièrement.

#### 39. Protection contre le vol et les dégâts matériels

Il appartient au concessionnaire de prendre toute mesure nécessaire ou d'installer les équipements appropriés pour protéger les éoliennes et les équipements connexes contre le vol, le vandalisme ainsi que les dégâts pouvant être occasionnés par les intempéries, la pollution ou toute autre cause.

Le pouvoir concédant n'assume aucune responsabilité en cas de perte par le concessionnaire de tout ou partie de ses installations ou en cas d'endommagement de celles-ci.

#### 40. Responsabilité

Le concessionnaire assume seul, à la décharge du pouvoir concédant, la responsabilité des dommages causés aux tiers et trouvant leur cause dans :

- a) l'exécution des travaux qu'il exécute ou fait exécuter dans le cadre de la concession ;
- b) l'exploitation des éoliennes et des équipements connexes;
- c) un vice des éoliennes ou des équipements connexes, ou un manque d'entretien de ceux-ci ;
- d) un manque d'entretien des terrains affectés à la concession.

Le concessionnaire garantit le pouvoir concédant 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, dans toute procédure judiciaire qui serait intentée à l'encontre de l'un ou l'autre du chef de tels dommages.

#### 41. Assurances

Le concessionnaire conclut une ou des polices d'assurance aux fins de faire assurer les risques suivants :

- a) sa responsabilité civile fondée sur les articles 544, 1382, 1384 et 1386 du Code civil pour les dommages pouvant être causés au pouvoir concédant ou aux tiers du fait de l'exécution des travaux qu'il exécute ou fait exécuter dans le cadre de la concession ;

- b) sa responsabilité civile fondée sur les articles 544, 1382, 1384 et 1386 du Code civil pour les dommages pouvant être causés au pouvoir concédant ou aux tiers du fait de l'exploitation des éoliennes et des équipements connexes ;
- c) sa responsabilité civile fondée sur les articles 544, 1382, 1384 et 1386 du Code civil pour les dommages pouvant être causés au pouvoir concédant ou aux tiers du fait d'un vice ou d'un défaut d'entretien des éoliennes ou des équipements connexes, ou d'un manque d'entretien des terrains affectés à la concession.
- d) les risques de perte totale ou partielle des éoliennes et des équipements connexes, ou de dommages à ceux-ci, par suite, notamment, d'incendie, d'explosion, de tempête, d'attentat, de heurt par un aéronef ou de catastrophe naturelle. La police d'assurance prévoira, au bénéfice du pouvoir concédant, la couverture de la perte de redevances pendant la période où les éoliennes ne sont plus exploitables totalement ou partiellement en raison du sinistre.

La ou les polices d'assurance susvisées 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.

Le concessionnaire produit de son plein chef une copie de la ou des polices d'assurances qu'il a conclues.

#### 42. Sous-concession ou sous-traitance de l'exploitation

Le concessionnaire ne peut sans l'autorisation écrite préalable du pouvoir concédant sous-concéder ou sous-traiter tout ou partie de l'exploitation de l'éolienne.

En cas de sous-concession ou de sous-traitance de l'exploitation de tout ou partie de l'éolienne, le concessionnaire reste entièrement responsable vis-à-vis du pouvoir concédant de la bonne exécution de ses obligations telles qu'elles résultent des documents contractuels. L'autorisation donnée par le pouvoir concédant ne l'exonère pas de cette responsabilité.

#### 43. Impôts et taxes

Le concessionnaire paie les impôts et taxes dus sur les éoliennes et les autres installations qu'il a mises en place ou exploite, ou à raison des opérations qu'il effectue au moyen de celles-ci.

#### 44. Clauses de réexamen

##### A. Ordres du pouvoir concédant

Le pouvoir concédant peut, dans l'intérêt public, donner des ordres au concessionnaire ayant pour effet de modifier ses droits et obligations contractuelles.

Ces ordres doivent être notifiés par écrit. Ils ne peuvent augmenter, isolément ou cumulativement, de plus de 50 % les investissements initialement prévus.

Le concessionnaire est tenu de respecter ces ordres.

Si un ordre donné par le pouvoir concédant lui cause ou est de nature à lui causer un préjudice important, le concessionnaire est en droit d'obtenir une indemnité ou une révision des conditions de la concession afin de compenser ce préjudice, moyennant le respect des conditions suivantes :

- a) Dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la notification de l'ordre concède, il doit en dénoncer les effets au pouvoir concédant, par écrit ;
- b) Dans un délai de 6 mois suivant le délai de 30 jours précité, il doit introduire auprès du pouvoir concédant une requête chiffrée et justifiée en vue de l'obtention d'une indemnité ou d'une révision de la concession ;

Aucune indemnité ou révision du contrat n'est due si les conditions précitées n'ont pas été respectées ou si l'ordre donné n'a que des conséquences préjudiciables mineures.

## B. Circonstances exceptionnelles imprévisibles

Le concessionnaire n'a droit en principe à aucune modification des conditions contractuelles pour des circonstances quelconques auxquelles le pouvoir concédant est étranger. Si toutefois des circonstances exceptionnelles qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir au moment du dépôt de son offre (ou du dépôt de sa dernière offre si la conclusion de la concession a été précédée de négociations), qu'il ne peut éviter et aux conséquences desquelles il ne peut obvier même en faisant toute diligence nécessaire, bouleversent l'économie de la concession à son détriment, il est en droit d'obtenir une prolongation ou une révision de la concession afin de rétablir l'équilibre financier du contrat, voire la résiliation de la concession, aux conditions ci-après.

Le droit à la prolongation, la révision ou la résiliation de la concession est subordonné aux conditions suivantes :

- a) Les circonstances incriminées doivent causer au concessionnaire un préjudice très important, ou affecter de manière substantielle la rentabilité de la concession.
- b) Ne sont pas admis comme circonstances permettant d'obtenir la prolongation, la révision ou la résiliation de la concession :
  - La défaillance d'un sous-concessionnaire, d'un sous-traitant ou d'un fournisseur, sauf si le sous-concessionnaire, le sous-traitant ou le fournisseur peut se prévaloir de faits ou circonstances que le concessionnaire aurait pu faire valoir lui-même s'il avait été placé dans une situation analogue ;
  - Les aléas météorologiques ordinaires ;
  - Les risques ordinaires inhérents à l'exploitation de toute éolienne, notamment les risques liés à la variabilité des prix de vente de l'électricité et des certificats verts ;
  - Les risques visés à l'article 39 *supra* ;
  - Les risques soumis à assurance.

Le concessionnaire doit :

- a) dénoncer les circonstances au plus tôt, par écrit, au pouvoir concédant et, en tout cas, dans un délai de 30 jours calendaires à partir de leur survenance ou, si le concessionnaire ne pouvait en appréhender immédiatement l'incidence sur la concession, à partir du moment où cette incidence est devenue manifeste, en signalant sommairement leur influence sur l'équilibre du marché ;
- b) introduire auprès du pouvoir concédant, dans un délai de 6 mois suivant le délai de 30 jours prévus sous a), une requête chiffrée et justifiée en vue de l'obtention de la prolongation, la révision ou la résiliation de la concession.

Aucune prolongation, révision ni résiliation de la concession n'est due si les conditions précitées n'ont pas été respectées.

## C. Aléas relatifs aux demandes et procédures de permis et aux autres autorisations éventuellement requises

Le concessionnaire a droit à une prolongation des délais d'exécution si, pour des raisons indépendantes de sa volonté et malgré qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires, il n'a pas été en mesure de respecter les délais contractuels imposés dans le cahier des charges.

Pour obtenir cette prolongation de délai, le concessionnaire adresse une demande écrite au pouvoir concédant au plus tard dans un délai de 30 jours calendrier après l'expiration du délai contractuel en cause, en exposant de manière circonstanciée les raisons du retard.

Le concessionnaire a également droit à une prolongation des délais d'exécution si les permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique) octroyés font l'objet d'un recours administratif et/ou juridictionnel de

tiers. La prolongation des délais d'exécution doit être expressément demandée par le concessionnaire et ne peut excéder le retard causé par le recours en cause.

La concession est résiliée si la réalisation de son objet est devenue impossible en raison du refus des permis d'urbanisme ou d'environnement (permis unique), 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.

Lorsque la décision de refus est susceptible de faire l'objet d'un recours, la résiliation susvisée est d'application pour autant que soit toutes les voies de recours contre la décision de refus aient été épuisées, soit, si un ou plusieurs recours ont déjà été exercés sans succès, il n'apparaisse pas raisonnable, approprié ou utile d'épuiser les possibilités restantes de recours, soit il apparaisse d'emblée qu'il est déraisonnable, inapproprié ou inutile d'exercer tout recours contre la décision de refus. Il appartient au concessionnaire d'apporter toutes les justifications utiles à cet égard.

La résiliation pour les 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 B *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 (permis unique) 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 le permis ou l'autorisation.

#### D. 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 :

- a) Dans le cas visé à l'article 66, al. 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de l'A.R. du 25 juin 2017 ;
- b) 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 ;
- c) en cas de faits ou circonstances imprévisibles au sens du point B *supra*.

Le cessionnaire doit au minimum remplir les conditions suivantes :

- a) Ne pas se trouver dans une des situations d'exclusion visées aux articles 50 à 52 de la loi du 17 juin 2016;
- b) satisfaire aux conditions de capacité financière et économique ainsi que de capacité technique et professionnelle visées *supra*.

La cession est subordonnée à l'accord 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 le cas où le cessionnaire n'exécuterait pas correctement ses obligations, ou exiger que le cédant et le cessionnaire demeurent solidairement obligés.

#### 45. Redevance

Une redevance annuelle est due par le concessionnaire au pouvoir concédant en contrepartie des engagements de celui-ci.

Cette redevance est calculée comme suit :

- Durant les 15 premières années de la concession :

$$R = (\text{XXX} \times [1 + \text{CV} - 65/65 + \text{TOCV} - 1/1 + \text{Endex} - 40/40]) - (\text{cT} \times \text{NT}), \text{ avec un minimum de XXX EUR.}$$

- Au-delà de la 15<sup>ème</sup> année de concession :

$$R = (\text{XXX} \times (1 + \text{Endex} - 80/80)) - (\text{cT} \times \text{NT}), \text{ avec un minimum de XXX EUR.}$$

Dans les formules ci-dessus :

- R est la redevance annuelle à payer en euros (hors TVA) ;
- CV est le prix de vente du certificat vert par le concessionnaire ;
- TOCV est le taux octroi des certificats verts sur l'année en cours, actuellement de 1 (1 CV par MWh);
- Endex est le prix de vente de l'électricité par le concessionnaire ;
- cT est le coefficient de répartition à 0.1 pour toute nouvelle taxe (NT).

Pour l'application des formules susmentionnées, le montant de « XXX » est remplacé par le montant offert par le concessionnaire dans son offre.

La redevance est payable annuellement.

Dans les 15 jours calendrier qui suivent l'expiration de chaque année d'exploitation, le concessionnaire établit le calcul détaillé de la redevance due pour l'année écoulée et le transmet au pouvoir concédant.

Sur la base de ces données, le pouvoir concédant établit une facture. La redevance est soumise n'est pas soumise à la TVA.

La facture est payable dans un délai de 30 jours calendrier à compter de son envoi au concessionnaire.

Tout paiement non effectué dans les 30 jours précités donne lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable à des intérêts de retard calculé au taux d'intérêt applicable en cas de retard de paiement dans les marchés publics.

#### 46. Résiliation de la concession pour motif d'intérêt public

Le pouvoir concédant peut mettre fin prématurément à la concession pour motif d'intérêt public.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à une indemnité pour investissements perdus et perte de revenus.

L'indemnité pour investissements perdus est liée au solde de l'amortissement restant à courir conformément au plan financier figurant dans l'offre du concessionnaire. Aucune indemnité pour investissements perdus n'est due si la résiliation prend effet après l'expiration de la période d'amortissement des installations telle qu'elle résulte de ce plan financier.

L'indemnité pour perte de revenus est calculée comme suit :

- Si la résiliation survient plus de deux ans avant l'expiration de la durée initialement prévues de la concession, l'indemnité pour perte de revenus est égale au montant des redevances payées par le concessionnaire pour les deux dernières années précédant la fin anticipée de la concession
- Si la résiliation survient moins de deux ans avant l'expiration de la durée initialement prévues de la concession, le montant de l'indemnité est limité en appliquant la formule suivante :

$$I = R \times n / 24$$

Dans cette formule :

- R = le montant des redevances payées par le concessionnaire pour les deux dernières années précédant la fin anticipée de la concession ;
- n = le nombre de mois entier restant à courir avant l'expiration de la durée initialement prévue de la concession.

#### 47. Sanctions pour défaut d'exécution

##### A. Défaut d'exécution

Le concessionnaire est considéré en défaut d'exécution :

- a) lorsque les prestations qui lui incombent ne sont pas achevées dans les délais fixés par les documents contractuels ;
- b) lorsque les prestations qui lui incombent ne sont pas exécutées dans les conditions définies par les documents contractuels ;
- c) lorsqu' il ne suit pas les ordres écrits valablement donnés par le pouvoir concédant ou le fonctionnaire dirigeant.

##### B. 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.

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

Le concessionnaire est tenu de remédier immédiatement au défaut d'exécution. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée adressée au pouvoir concédant dans les 15 jours calendrier 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 C et D ci-après.

##### C. Pénalités pour défaut d'exécution

Tout défaut d'exécution pour lequel une pénalité spéciale n'est pas fixée par d'autres dispositions du présent cahier des charges est passible, dans les conditions prévues à l'article 71 de l'A.R. du 25 juin 2017, soit d'une pénalité unique de 250 EUR, soit, dans le cas où il importe de mettre fin immédiatement au défaut d'exécution, d'une pénalité journalière de 50 EUR par jour calendrier de non-exécution. Cette pénalité est appliquée à partir du lendemain de l'expiration du délai de 15 jours précité 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 fixe par le Service Public Fédéral (SPF) Economie pour le mois durant lequel le procès-verbal a été dressé, l'indice de référence étant celui en vigueur à la date de conclusion de la concession.

Le montant des pénalités est payé au pouvoir concédant dans un délai de 30 jours calendrier 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.

#### D. Mesures d'office

En cas de manquement contractuel grave du concessionnaire, le pouvoir concédant peut appliquer les mesures d'office prévues à l'article 71 de l'A.R. du 25 juin 2017, dans les conditions prévues à cet article.

En cas de résiliation unilatérale de la concession, la totalité de la garantie de bonne exécution prévue à l'article 31 du cahier des charges est acquise à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont notamment considérés comme des manquements graves :

- la fraude délibérée au détriment des droits du pouvoir concédant ;
- les infractions répétitives ou persistantes aux conditions des permis d'urbanisme et d'environnement (permis unique);
- les manquements persistant sans justification valable nonobstant l'envoi de plusieurs procès-verbaux constatant ceux-ci.

#### 48. Remise en état des terrains à la fin de la concession

À la fin de la concession, quelle qu'en soit la cause, le concessionnaire est tenu de remettre en état à ses frais les terrains affectés à la concession, sauf accord contraire des parties.

Il dispose d'un délai de 10 mois pour ce faire.

La remise en état implique :

- la démolition des constructions faites par le concessionnaire et l'évacuation des objets et matériaux provenant des démolitions;
- le démantèlement des éoliennes et des installations connexes, y compris les installations enterrées, et l'évacuation des objets et matériaux provenant de ce démantèlement;
- l'application éventuelle des mesures imposées par le décret « sol » du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Il appartient au concessionnaire de gérer les déchets générés par les opérations précitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Il est procédé à une réception consistant en la vérification par le pouvoir concédant que les terrains ont été remis en état. Il appartient au concessionnaire de demander cette réception par lettre recommandée.

Le pouvoir concédant dispose d'un délai de 21 jours calendrier prenant cours le lendemain de la date d'envoi de la lettre précitée pour procéder à ladite réception.

La visite des lieux en vue de la réception a lieu en présence du concessionnaire.

Dans les 15 jours ouvrables suivant la visite des lieux, le pouvoir concédant dresse un procès-verbal, dont il notifie une copie par lettre recommandée au concessionnaire, constatant soit que les terrains ont été correctement remis en état, soit que les terrains n'ont pas été correctement remis en état.

Si le procès-verbal constate que les terrains n'ont pas été remis correctement en état, il appartient au concessionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires dans les meilleurs délais pour remettre correctement les terrains en état.

#### 49. Litiges

Sans préjudice des autres forclusions ou prescriptions prévues par la loi ou par le présent cahier des charges, toute action judiciaire d'une des parties à la présente concession et relative à l'exécution de celle-ci doit, sous peine de forclusion, être signifiée à l'autre partie au plus tard dans les 30 mois qui suivent l'octroi de la réception visée à l'article précédent.

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

## Annexe 1 : Formulaire d'offre

### CONCESSION DE SERVICES AYANT POUR OBJET LA DÉSIGNATION D'UN PROMOTEUR POUR UN PARC ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RAEREN

Important : ce formulaire doit être complété dans son entièreté, et signé par le soumissionnaire.

#### Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

#### **Soit (1)**

#### Personne morale

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

#### **Soit (1)**

#### Société momentanée

Les soussignés en société momentanée pour le présent marché (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

(1) Biffer les mentions inutiles

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LA PRESENTE CONCESSION DE SERVICES CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES ET DU CONTRAT DE CONCESSION QUI SERA CONCLU AVEC LE CONCESSIONNAIRE.

Paiements/redevances fixes proposées :

#### Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :

Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

#### Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (biffer les mentions inutiles)

Fait à .....

Le .....

Le soumissionnaire,

Signature : .....

Nom et prénom : .....

Fonction : .....

## **Annexe 2 : Modèle de déclaration d'engagement en cas de recours à la capacité de tiers**

Cette déclaration d'engagement concerne la concession de services ayant pour objet la désignation d'un promoteur pour un parc éolien sur le territoire de la commune de Raeren.

Afin de remplir les conditions de sélection qualitative de la présente concession, le soumissionnaire [...] a recours à la capacité du(es) tiers suivant(s) :

*[société(s) à la capacité de laquelle il est fait appel],*

pour l'exécution de la présente concession et pendant toute la durée de celle-ci.

*[société à la capacité de laquelle il est fait appel]* s'engage à mettre ses capacités à la disposition du pouvoir concédant de la manière suivante :

*[soumissionnaire]* et *[nom de la société à la capacité de laquelle il est fait appel]* s'engagent à conclure un contrat de sous-traitance de manière telle que *[nom de la société à la capacité de laquelle il est fait appel]* exécutera la partie de la concession pour laquelle ses références et sa capacité professionnelle ont été utilisées.

Fait à *[lieu]*, le *[date]*

*[signature de la personne compétente pour engager l'entité de soutien]*

*[signature de la personne compétente pour engager le soumissionnaire]*