



**BRUSSELS  
SOUTH  
CHARLEROI  
AIRPORT** S.A.



**Cahier des charges relatif à l'octroi en sous-concession d'un emplacement destiné à la mise en place et l'exploitation d'un espace commercialisant des articles de parapharmacie**

### **CAHIER DES CHARGES**

**Référence : AUV – 22-07**

**Brussels South Charleroi Airport**

Rue des Frères Wright, 8

6041 Gosselies - Belgique

Correspondant : Aurélie Vurcke

Tél : +32(0)495/44.17.95

E-mail : a.vurcke@charleroi-airport.com

## TABLE DES MATIERES

<b>Partie I – Dispositions générales relatives à la sous-concession.....</b>	<b>5</b>
Article 1. Préambule.....	5
Article 2. Descriptif de la sous-concession .....	5
Article 3. Réglementation applicable .....	6
Article 4. Identité de l'entité adjudicatrice .....	6
Article 5. Annexes.....	6
<b>Partie II – Dispositions relatives à l'attribution de la sous-concession.....</b>	<b>8</b>
Article 6. Déroulement de la procédure.....	8
Article 7. Visite obligatoire .....	8
Article 8. Motifs d'exclusion.....	9
Article 9. Critères de sélection qualitative.....	12
Article 10. Critères d'attribution.....	12
Article 11. Forme et contenu des offres.....	14
Article 12. Dépôt des offres .....	15
Article 13. Durée de validité des offres .....	16
Article 14. Compléments d'offre et négociations .....	17
Article 15. Attribution et conclusion du contrat de sous-concession .....	17
Article 16. Questions et réponses.....	17
<b>Partie III – Dispositions relatives à l'exécution de la sous-concession.....</b>	<b>18</b>
Article 17. Durée de la sous-concession.....	18
Article 18. Obligations du Sous-concessionnaire.....	18
Article 19. Exploitation de l'emplacement sous-concédé.....	18
Article 20. Etat, entretien et modification de l'emplacement sous-concédé .....	19
Article 21. Publicité et affichage.....	20
Article 22. Traitement des plaintes.....	20
Article 23. Mise en conformité permanente avec les solutions d'usage technologique courant.....	21
Article 24. Reporting .....	21

Article 25. Montants dus par le Sous-concessionnaire à l'entité adjudicatrice.....	22
Article 26. Modalités de paiement .....	22
Article 27. Budget et politique marketing.....	23
Article 28. Respect de l'image de marque de l'entité adjudicatrice .....	23
Article 29. Constatation et contrôle par l'entité adjudicatrice .....	24
Article 30. Charges.....	24
Article 31. Coût des services techniques .....	25
Article 32. Respect des dispositions légales et réglementaires applicables.....	27
Article 33. Accès à l'emplacement sous-concédé .....	27
Article 34. Sécurité.....	27
Article 35. Sécurité incendie .....	27
Article 36. Garantie.....	28
Article 37. Garantie de la société mère .....	29
Article 38. Responsabilité et assurances.....	29
Article 39. Impôts, taxes et contributions.....	31
Article 40. Respect de la législation en matière sociale et de droit du travail.....	31
Article 41. Développement durable.....	31
Article 42. Responsabilité environnementale .....	32
Article 43. Règles applicables en matière de sécurité et de police au sein de la zone aéroportuaire.....	32
Article 44. Communication des données techniques .....	33
Article 45. Interdictions des pratiques illégales .....	33
Article 46. Siège social .....	33
Article 47. Pénalités.....	34
Article 48. Résiliation du contrat de sous-concession.....	35
Article 49. Faillite du Sous-concessionnaire .....	36
Article 50. Clause de confidentialité.....	36
Article 51. Protection de la vie privée.....	37
Article 52. Caméra de surveillance .....	37

Article 53. Retrait de la concession .....	38
Article 54. Suspension de la concession .....	40
Article 55. Interruption des activités / fermeture de l'aéroport.....	40
Article 56. Réunions trimestrielles .....	41
Article 57. Organigramme – Caractère <i>intuitu personae</i> .....	41
Article 58. Avenants .....	41
Article 59. Droits de timbres.....	41
Article 60. Election de domicile .....	41
Article 61. Conditions suspensives.....	41
Article 62. Droit applicable et tribunal compétent.....	42

## Partie I – Dispositions générales relatives à la sous-concession

### Article 1. Préambule

La S.A. Brussels South Charleroi Airport (en abrégé, la S.A. B.S.C.A.), entité adjudicatrice de la présente sous-concession, bénéficie notamment d'une sous-concession domaniale et d'une concession de services portant sur la gestion commerciale et l'utilisation permanente et exclusive de la zone aéroportuaire de Charleroi Bruxelles Sud jusqu'en 2041.

Les terminaux de l'aéroport ont actuellement une capacité d'accueil d'environ neuf millions de passagers par an.

L'amélioration constante des infrastructures et des services est depuis toujours au cœur des préoccupations de la S.A. B.S.C.A. Dans cet objectif, la S.A. B.S.C.A. sous-concède des emplacements commerciaux en vue de leur exploitation. La sous-concession des emplacements commerciaux constitue un enjeu majeur du développement de l'aéroport qui souhaite maintenir un haut niveau de qualité.

Le présent appel d'offres s'inscrit dans ce contexte et porte sur la mise à disposition d'un emplacement commercial en vue de la mise en place et l'exploitation d'un espace commercialisant des articles de parapharmacie, tel que mieux décrit dans les clauses du présent cahier des charges.

Les attentes et objectifs précis de la S.A. B.S.C.A. résultant de cet appel d'offres sont les suivants :

- proposer aux passagers un assortiment de produits de parapharmacie selon cadre défini dans le présent cahier des charges ;
- répondre aux critères novateurs qu'un usager peut prétendre trouver dans un aéroport de ce rang ;
- améliorer la qualité et la perception actuelle des usagers pour perfectionner l'image de l'aéroport ;
- augmenter le niveau de satisfaction des usagers en développant une offre variée ;
- hisser l'offre de l'aéroport au niveau de celle des principales plates-formes européennes de rang équivalent ;
- maximiser les dépenses par usager, développer et accroître la rentabilité ;

### Article 2. Descriptif de la sous-concession

#### 2.1. Emplacement mis à disposition

La sous-concession porte sur la mise à disposition d'un emplacement situé du côté « *landside* » dans le terminal 1 de l'Aéroport de Charleroi Bruxelles Sud (après le contrôle sûreté), d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> visant à accueillir **un espace commercialisant des articles de parapharmacie** ;

Des plans de l'emplacement sous-concédé sont fournis en annexe 1 du présent cahier des charges.

Il incombe au Sous-concessionnaire de prendre à sa charge l'ensemble des coûts afférents à l'aménagement de l'emplacement sous-concédé, à la mise en place (installation) et à l'exploitation de son activité.

A l'échéance du contrat de sous-concession, tous les investissements et aménagements réalisés par le Sous-concessionnaire en début et en cours de sous-concession resteront acquis à l'entité adjudicatrice, sans qu'aucun dédommagement, de quelque nature que ce soit, ne soit dû au Sous-concessionnaire.

## **2.2. Public cible**

La cible visée par la présente sous-concession est constituée de :

- *passagers*, au départ et à l'arrivée, depuis le Terminal 1 (prévisions en annexe 4);
- *personnel* travaillant sur la plateforme aéroportuaire (3000 personnes);
- *Les accompagnants* (représentant +/-28% du nombre de passagers totaux)

## **2.3. Concept**

Il s'agira de proposer à la vente un assortiment de produits de parapharmacie.

## **Article 3. Réglementation applicable**

La présente sous-concession constitue une concession de services au sens de l'article 2, 7°, b), de la loi du 17 juin 2016 « relative aux contrats de concession ».

Toutefois, la valeur estimée de la présente sous-concession de services étant inférieure à 5.350.000,00 €, la loi du 17 juin 2016 « relative aux contrats de concession » et son arrêté royal d'exécution du 25 juin 2017 « relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession », ne lui sont pas applicables. Il en va de même de 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 ».

## **Article 4. Identité de l'entité adjudicatrice**

L'entité adjudicatrice est la Société anonyme Brussels South Charleroi Airport (en abrégé, la S.A. B.S.C.A), représentée par Monsieur Camillo BOZZOLO, CCO, dont le siège social est établi à 6041 Charleroi, rue des Frères Wright n°8, inscrite à la BCE sous le numéro BE0444.556.344.

## **Article 5. Annexes**

Les documents suivants sont annexés au présent cahier des charges :

- Annexe 1. Plans
- Annexe 2. *Business Plan* (Ficher Excel à compléter) ;
- Annexe 3. Profil passager ;
- Annexe 4. Prévisions passagers ;
- Annexe 5. Exemple d'horaire saison hiver ;
- Annexe 6. Exemple d'horaire saison été.

Les soumissionnaires sont tenus de prendre en considération l'ensemble de ces documents et des informations qu'ils contiennent lors de l'établissement de leur offre.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que la crise sanitaire du COVID-19 a eu un impact important sur le secteur aérien et sur le trafic passager. Toutefois, le nombre de passagers atteint en 2019 devrait à nouveau être atteint en 2022. Afin d'aider les soumissionnaires à élaborer leur offre, l'entité adjudicatrice fournit, en annexe 4 au présent cahier des charges, les hypothèses de trafic pour les prochaines années. Ces hypothèses de trafic sont communiquées à titre purement informatif et sans engagement contractuel.

## **Partie II – Dispositions relatives à l’attribution de la sous-concession**

### **Article 6. Déroulement de la procédure**

Les opérateurs économiques auxquels le présent cahier des charges a été adressé sont invités à participer à la visite obligatoire des lieux et à déposer une offre. Seuls les opérateurs économiques ayant participé à la visite obligatoire des lieux sont autorisés à déposer une offre.

En fonction du contenu des offres, l’entité adjudicatrice organisera (ou non) des négociations avec les soumissionnaires. Au terme de cette phase de négociation, l’entité adjudicatrice pourra, si elle l’estime nécessaire, inviter les soumissionnaires à déposer une offre finale (« BAFO »).

Après analyse des offres, la sous-concession sera attribuée au soumissionnaire qui a déposé la meilleure offre, au regard des critères d’attribution.

Seul pourra être désigné en tant qu’adjudicataire de la présente sous-concession, un soumissionnaire qui n’est pas exclu de la participation à la procédure d’attribution et qui remplit les conditions de sélection.

L’entité adjudicatrice peut, à tout moment, renoncer à la procédure d’attribution sans qu’aucun soumissionnaire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité de quelque chef que ce soit.

De manière prévisionnelle, le calendrier de la procédure d’appel d’offres se présente comme suit :

- lancement de l’appel d’offre: 18 octobre 2022 ;
- visite de l’emplacement : mardi 8 novembre à 10h00 ;
- réception des offres : 28 novembre 2022 à 12h00 ;
- notification de l’attribution : décembre 2022 ;
- mise à disposition de la zone : au plus tôt le jour de l’attribution.

### **Article 7. Visite obligatoire**

Une visite commerciale et technique des lieux sera organisée 11 octobre 2022 à 14 heures, pour une durée approximative d’une heure (maximum deux personnes par soumissionnaire).

Sur demande expresse et uniquement en cas de circonstances exceptionnelles, l’entité adjudicatrice pourra accepter de programmer une visite supplémentaire. L’appréciation du caractère exceptionnel des circonstances invoquées appartient à l’entité adjudicatrice.

La participation à la visite est obligatoire pour chaque soumissionnaire. Un certificat de visite sera délivré à l’issue de la visite. Ce certificat de visite devra être joint à son offre par chaque soumissionnaire.

Les opérateurs économiques intéressés sont priés de s’inscrire au plus tard 2 jours de calendrier avant la visite auprès de Madame Aurélie Vurcke ([a.vurcke@charleroi-airport.com](mailto:a.vurcke@charleroi-airport.com)).

Aucune plainte ne sera recevable ultérieurement si elle est basée sur la mise en exergue par le soumissionnaire d’éléments qui n’auraient pas été portés à sa connaissance ou sur lesquels l’entité adjudicatrice n’aurait pas attiré expressément son attention lors de la visite et qui l’aurait induit en

erreur. Cela vise tant la nature de la sous-concession, que sa portée ou encore l'ensemble des contraintes techniques liées aux emplacements mais aussi à l'environnement aéroportuaire.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît avoir visité les emplacements concernés par la sous-concession et s'être rendu compte de la situation existante.

## **Article 8. Motifs d'exclusion**

### **(a) Motifs d'exclusion liés à une condamnation pénale**

Sauf dans le cas où le soumissionnaire prouve avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité (mesures correctrices) et sauf exigences impératives d'intérêt général, l'entité adjudicatrice exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, un soumissionnaire de la participation à la procédure, lorsqu'elle a établi ou qu'elle est informée de quelque manière que 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 :

- participation à une organisation criminelle (telle que définie à l'article 324*bis* du Code pénal ou à l'article 2 de la décision-cadre 2008/841/JAI du Conseil du 24 octobre 2008 relative à la lutte contre la criminalité organisée) ;
- corruption (telle que définie aux articles 246 et 250 du Code pénal ou à l'article 3 de la convention relative à la lutte contre la corruption impliquant des fonctionnaires des Communautés européennes ou des fonctionnaires des Etats membres de l'Union européenne ou à l'article 2.1, de la décision-cadre 2003/568/JAI du Conseil du 22 juillet 2003 relative à la lutte contre la corruption dans le secteur privé) ;
- fraude (au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la convention relative à la protection des intérêts financiers des Communautés européennes, approuvée par la loi du 17 février 2002) ;
- infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes (telles qu'elles sont définies à l'article 137 du Code pénal, dans la directive (UE) 2017/541 du Parlement européen et du Conseil du 15 mars 2017 « relative à la lutte contre le terrorisme [...] ») ou incitation, complicité ou tentative d'une telle infraction (telles qu'elles sont visées dans ladite directive) ;
- blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme (tels que définis aux articles 2 et 3 de la loi du 18 septembre 2017 « relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces » ou à l'article 1<sup>er</sup> de la directive 2015/849 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 « relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme [...] ») ;
- travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains (définis à l'article 433*quinquies* du Code pénal ou à l'article 2 de la directive 2011/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2011 concernant la prévention de la traite des êtres humains et la lutte contre ce phénomène ainsi que la protection des victimes et remplaçant la décision-cadre 2002/629/JAI du Conseil) ;

- occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal (au sens de l'article 35/7 de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs ou au sens de la loi du 30 avril 1999 relative à l'occupation des travailleurs étrangers).

Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'entité adjudicatrice exclut 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 pour le soumissionnaire d'invoquer le cas échéant des mesures correctrices.

L'exclusion du soumissionnaire s'applique aussi lorsque la personne condamnée par jugement définitif est un membre de l'organe administratif, de gestion ou de surveillance dudit 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 au paragraphe précédent 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 soumissionnaire ou détient un pouvoir de représentation, de décision ou de contrôle en son sein.

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

Lorsqu'ils se trouvent dans une situation d'exclusion visée ci-avant au lendemain de la date ultime de l'introduction de la remise des offres, les opérateurs économiques ne peuvent pas, sauf dans les cas d'exception prévus au paragraphe 1<sup>er</sup>, participer à la sous-concession.

#### b) Motifs d'exclusion liés aux obligations de sécurité sociale

Sauf exigences impératives d'intérêt général, l'entité adjudicatrice exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, un soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement de cotisations de sécurité sociale.

Peut néanmoins participer à la procédure, le soumissionnaire qui :

- n'a pas une dette en cotisations supérieure à 3.000,00 € ; ou
- qui a obtenu pour cette dette des délais de paiement qu'il respecte strictement.

#### c) Motifs d'exclusion liés aux obligations fiscales

Sauf exigences impératives d'intérêt général, l'entité adjudicatrice exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, un soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes.

Peut néanmoins participer à la procédure, le soumissionnaire qui :

- n'a pas une dette supérieure à 3.000,00 € ; ou
- a obtenu pour cette dette des délais de paiement qu'il respecte strictement.

#### d) Autres motifs d'exclusion

Sauf dans le cas où le soumissionnaire prouve avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité (mesures correctrices), l'entité adjudicatrice peut exclure, à quelque stade de la procédure de passation, un soumissionnaire dans les cas suivants :

- lorsque l'entité adjudicatrice peut démontrer, par tout moyen approprié, que le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail ;
- lorsque 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 ;
- lorsque l'entité adjudicatrice peut démontrer par tout moyen approprié que le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité ;
- lorsque l'entité adjudicatrice dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence ;
- lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts par d'autres mesures moins intrusives ;
- lorsque des défaillances importantes ou persistantes 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, 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 ;
- lorsque 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 ;
- lorsque le soumissionnaire a entrepris d'influer indûment sur le processus décisionnel de l'entité adjudicatrice 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.

Ces exclusions s'appliquent uniquement pour une période de trois ans à compter de la date de l'évènement concerné.

#### e) Moyens de preuve

**Afin d'attester qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées ci-avant, chaque soumissionnaire joint à son offre :**

- **une attestation sur l'honneur dans laquelle il atteste ne pas être concerné par les motifs d'exclusion listés dans le présent cahier des charges ;**
- **un extrait de casier judiciaire datant de maximum six mois avant la date limite de dépôt des offres.**

## **Article 9. Critères de sélection qualitative**

### **9.1. Capacité technique et professionnelle**

En vue d'établir sa capacité technique et professionnelle, chaque soumissionnaire doit établir qu'il dispose d'une expérience en matière d'exploitation de point de vente commercialisant des articles de parapharmacie dans des espaces publics ou privés de grande fréquentation tels que des aéroports, des gares ferroviaires, des gares routières, des centres commerciaux ... en Belgique ou de manière plus générale en Europe.

À cette fin, chaque soumissionnaire est tenu de joindre à son offre **une liste de références mentionnant au minimum une référence portant sur l'exploitation d'un point de vente commercialisant des produits de parapharmacie dans un espace public ou privé de grande fréquentation (au minimum 5 millions de visiteurs par an) tel qu'un aéroport, une gare ferroviaire, une gare routière, un centre commercial, ... en Belgique ou de manière plus générale en Europe (étant entendu qu'une référence doit se composer d'un seul point de vente)**. Ces références doivent mentionner la date de début et de fin de l'exploitation et être datées de **maximum 3 ans**.

### **9.3. Capacité économique et financière**

- Chiffre d'affaires annuel global

En vue d'établir sa capacité économique et financière, chaque soumissionnaire joint à son offre **une déclaration sur l'honneur concernant son chiffre d'affaires annuel global** au cours des trois derniers exercices disponibles en fonction de sa date de création ou du début de ses activités.

Ce chiffre d'affaires annuel global doit être de **minimum 3.000.000,00 €** par an.

- Assurances

En vue d'établir sa capacité économique et financière, chaque soumissionnaire joint à son offre **une déclaration sur l'honneur selon laquelle il dispose de polices d'assurance** ou qu'il sera en mesure de disposer de polices d'assurance **permettant de couvrir sa responsabilité en risques professionnels exploitation à hauteur de 2.000.000,00 €**.

## **Article 10. Critères d'attribution**

- **Critère n°1 : Qualité du projet (40 points)**

Ce critère tend à apprécier la qualité du projet du soumissionnaire pour faire fructifier le potentiel de l'emplacement.

Afin de permettre à l'entité adjudicatrice d'apprécier la qualité de son projet, chaque soumissionnaire joint, par ailleurs, à son offre les éléments suivants :

- une **description détaillée (écrite et visuelle)** de l'ensemble des aménagements, du placement des équipements et des installations qu'il entend exécuter sur l'emplacement mis à disposition.

Cette description comporte une explication détaillée sur la manière dont le soumissionnaire entend aménager les lieux afin de maximiser le taux de pénétration, optimiser la surface disponible et le ticket moyen.

Un détail des technicités (besoin en électricité, data, etc..) doit également être fourni.

La présente sous-concession constituant une vitrine de l'aéroport, l'entité adjudicatrice sera particulièrement sensible à la recherche esthétique menée par le soumissionnaire afin que le projet s'harmonise au mieux avec l'environnement, notamment architectural, préexistant au sein du Terminal 1.

- une description détaillée de la **gamme de produits** qu'il entend commercialiser (types de produits, étendue de la gamme, provenance, circuit de commercialisation, conditionnement...);
- une description de la **politique tarifaire** qu'il entend mettre en place ;
- une description des éventuels **services additionnels** qu'il entend proposer (Click&Collect,...) ;
- la **politique en matière de marketing et d'offres promotionnelles** qu'il entend mettre en place ;
- Toutes les mesures qu'il entend prendre afin de **limiter son empreinte écologique**.
- Une description de **l'organigramme de l'équipe** affectée au site qu'il envisage de mettre en place ;
- Une projection des **heures d'ouverture hebdomadaires** ;
- **Critère n° 2 : Taux de redevance (25 points)**

Il s'agit du taux de la redevance exprimé en % sur chiffre d'affaires HTVA que le Sous-concessionnaire versera à l'entité adjudicatrice en contrepartie de l'emplacement sous-concédé.

La formule d'appréciation suivante sera utilisée par l'entité adjudicatrice :

$$P_i = Y_i / Y \times 25 \text{ points}$$

$P_i$  = les points du soumissionnaire dont l'offre est analysée, arrondis au dixième ;

$Y$  = meilleur taux de redevance proposé à l'entité adjudicatrice

$Y_i$  = taux de redevance du soumissionnaire dont l'offre est analysée

Le taux de redevance peut être unique ou varier en fonction du type de produits. Le ou les taux de redevance offerts doivent être fixe(s) pendant toute la durée de la concession.

- **Critère n° 3 : Investissements (20 points)**

Il s'agit des investissements que le soumissionnaire s'engage à réaliser pour l'aménagement de l'emplacement sous-concédé, tant en début qu'en cours du contrat, afin d'aménager et rafraîchir l'infrastructure et les installations de la sous-concession.

La formule d'appréciation suivante sera utilisée par l'entité adjudicatrice :

$$P_i = Y_i/Y \times 20 \text{ points}$$

$P_i$  = les points du soumissionnaire  $i$  arrondis au dixième ;

$Y$  = meilleur montant d'investissement en € consentis pour la sous-concession ;

$Y_i$  = montant d'investissement en € consentis pour la sous-concession.

Le soumissionnaire fournira un détail des montants qu'il entend investir en précisant les dates prévisionnelles dans l'annexe 2 « *Business Plan* » à compléter, feuille 2 « Investissements ».

- **Critère n°4 : Chiffre d'affaires (15 points)**

Il s'agit du chiffre d'affaires projeté par le soumissionnaire sur toute la durée du contrat et pour l'ensemble des produits.

Afin d'établir le montant du chiffre d'affaires qu'il projette, chaque soumissionnaire devra fournir **un *Business Plan*** pour la durée du contrat, ventilé mensuellement. Ce *Business Plan* est établi sur la base du modèle fourni en annexe 2 du présent cahier des charges.

La formule d'appréciation suivante sera utilisée par l'entité adjudicatrice :

$$P_i = Y_i/Y \times 15 \text{ points}$$

$P_i$  = les points du soumissionnaire dont l'offre est analysée, arrondis au dixième ;

$Y$  = meilleur chiffre d'affaires proposé à l'entité adjudicatrice

$Y_i$  = chiffre d'affaires du soumissionnaire dont l'offre est analysée

**Le *Business Plan* mentionne un montant minimum garanti mensuel que le Sous-concessionnaire paiera, en tout état de cause, à l'entité adjudicatrice. Ce montant minimum garanti est de 70% du montant de redevance mensuel projeté mentionné dans le *Business Plan*.**

Le soumissionnaire fournira également, dans le mois suivant la décision d'attribution, un tableau d'amortissement des investissements.

## **Article 11. Forme et contenu des offres**

L'offre doit obligatoirement mentionner/comporter :

- le nom, prénom, qualité ou profession, nationalité et domicile du soumissionnaire ou si celui-ci agit pour le compte d'une société, la raison sociale ou la dénomination, la forme, la nationalité, le numéro d'entreprise et le siège social ;
- les statuts de l'entreprise soumissionnaire (dernière publication) et les documents explicatifs du profil et de la structure du groupe dont elle fait, le cas échéant, partie ;
- l'indication des noms, titres d'études et professionnels du soumissionnaire ou, s'il s'agit d'une société, des cadres de l'entreprise, du ou des responsables de la prestation ;

- les noms et adresses des personnes ayant la capacité légale de représenter le soumissionnaire avec les documents attestant de ce pouvoir de représentation dans les délégations de sommes requises.

Le soumissionnaire identifie, par ailleurs, dans son offre la part éventuelle de la sous-concession qu'il a l'intention de sous-traiter à des tiers et les sous-traitants proposés.

L'offre doit être établie de manière lisible, claire et structurée. Elle doit comprendre à *minima* les annexes suivantes :

- un extrait de casier judiciaire datant de maximum six mois avant la date limite de dépôt des offres ;
- une attestation sur l'honneur du soumissionnaire selon laquelle il n'est pas concerné par les motifs d'exclusion listés dans le présent cahier des charges ;
- les informations et les documents requis afin de procéder à la sélection qualitative ;
- les informations et les documents requis afin de procéder à la comparaison des offres sur la base des critères d'attribution ;
- l'attestation obligatoire de visite des lieux.

Toute rature, surcharge ou mention complémentaire ou rectificative, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui serait de nature à influencer les conditions de la sous-concession doit être signée par le soumissionnaire ou par son mandataire.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait qu'un soumissionnaire ne peut déposer qu'une offre.

## **Article 12. Dépôt des offres**

Les offres doivent obligatoirement être adressées à l'entité adjudicatrice :

- en version électronique, par e-mail, à l'adresse suivante : [a.vurcke@charleroi-airport.com](mailto:a.vurcke@charleroi-airport.com);
- en deux exemplaires papier.

En cas de discordance entre la version électronique de l'offre et la version papier, la version électronique fera foi.

Les offres support papier sont remises par courrier recommandé à la poste avec accusé de réception ou par porteur à l'entité adjudicatrice contre accusé de réception au plus tard le **lundi 28 novembre 2022 à 12h00**. Elles sont glissées sous pli définitivement scellé, portant l'indication de la référence au cahier des charges.

En cas d'envoi par la poste, ce pli scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant comme indication l'adresse indiquée dans le cahier des charges et la mention " OFFRE ".

Cette seconde enveloppe doit être adressée à :

B.S.C.A. SA  
Département Commercial Non-Aviation  
Madame Aurélie Vurcke  
Rue des Frères Wright 8  
6041 Gosselies – Belgique

Tél : +32(0)71/251.993  
GSM : +32(0)495/44.17.95

La date limite d'introduction des offres est le **28 novembre 2022 à 12h**. Toute offre déposée après cette date et heure sera écartée par l'entité adjudicatrice.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît :

- avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par l'entité adjudicatrice, notamment les annexes du présent cahier des charges, et avoir sollicité tous les renseignements utiles et nécessaires à l'établissement de son offre et à l'appréciation des prestations à fournir ;
- s'être rendu compte de l'importance et de toutes les particularités de l'exécution de la présente sous-concession ;
- avoir obtenu les renseignements qu'il désirait ;
- avoir présenté les observations et les demandes jugées utiles ;
- avoir établi le montant de son offre en toute connaissance de cause.

Les soumissionnaires sont invités à formuler leurs remarques/critiques à l'égard des éléments du présent cahier des charges et de ses annexes avant le dépôt de leur offre.

Toute critique formulée postérieurement à l'attribution de la sous-concession et qui aurait raisonnablement pu être portée à la connaissance de l'entité adjudicatrice préalablement ne sera pas recevable.

L'objet de la présente clause est de permettre – lorsque cela est juridiquement et techniquement admissible – la rectification des erreurs, voire la relance de l'appel d'offres en temps utile dans l'intérêt de toutes les parties.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire accepte toutes les clauses du présent cahier des charges et renonce à toutes les autres conditions.

Si l'entité adjudicatrice constate, lors de l'analyse des offres, que le soumissionnaire a ajouté des conditions qui rendent l'offre imprécise ou si le soumissionnaire émet des réserves quant aux conditions du cahier des charges, l'entité adjudicatrice se réserve le droit de considérer l'offre comme substantiellement irrégulière et de l'écartier.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que les clauses du présent cahier des charges et de ses annexes prévalent sur leurs conditions générales ou spécifiques.

### **Article 13. Durée de validité des offres**

L'offre du soumissionnaire sera valable pendant un délai de 180 jours calendrier, prenant cours à dater de la date limite de réception des offres.

#### **Article 14. Compléments d'offre et négociations**

L'entité adjudicatrice dispose de la faculté d'inviter les soumissionnaires à compléter et expliciter les documents composant leur offre, à quelque stade que ce soit de la procédure.

L'entité adjudicatrice peut négocier avec les soumissionnaires et proposer à ceux-ci d'adapter leur offre aux exigences indiquées dans le cahier des charges afin de rechercher la meilleure offre sur la base des critères d'attribution. La négociation peut également porter sur les caractéristiques et le contenu de la mission, ses conditions d'exécution et la prise en compte par le soumissionnaire des observations de l'entité adjudicatrice sur son offre.

Au cours de l'éventuelle négociation, l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires sera assurée. En particulier, aucune information susceptible d'avantager certains soumissionnaires par rapport à d'autres ne sera donnée.

En cas de négociation, celle-ci pourra se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution. En outre, à chaque étape, l'entité adjudicatrice pourra décider de poursuivre prioritairement les négociations avec le ou les soumissionnaire(s) provisoirement mieux classé(s).

#### **Article 15. Attribution et conclusion du contrat de sous-concession**

La sous-concession est attribuée au soumissionnaire qui a déposé l'offre la meilleure, sur la base des critères d'attribution.

La conclusion du contrat a lieu par la notification à l'attributaire de l'approbation de son offre.

#### **Article 16. Questions et réponses**

Les opérateurs économiques sont autorisés à poser des questions relatives à l'appel d'offres jusqu'à 3 jours calendrier avant la date limite de réception des offres. Les questions doivent être adressées par e-mail à l'adresse suivante : [a.vurcke@charleroi-airport.com](mailto:a.vurcke@charleroi-airport.com).

Les questions/réponses seront communiquées de manière anonyme à l'ensemble des opérateurs économiques qui ont marqué leur intérêt pour le contrat si elles présentent un intérêt commun et pour autant qu'elles ne portent pas préjudice au secret des affaires.

## **Partie III – Dispositions relatives à l'exécution de la sous-concession**

### **Article 17. Durée de la sous-concession**

La sous-concession débutera le premier jour d'exploitation du point de vente par le Sous-concessionnaire pour une durée maximale de quatre (4) ans.

### **Article 18. Obligations du Sous-concessionnaire**

**18.1.** Le Sous-concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des droits et obligations résultant du présent cahier des charges et de ses annexes, ainsi que les engagements de son offre, telle qu'acceptée par l'entité adjudicatrice.

**18.2.** Le Sous-concessionnaire s'engage de son propre chef mais aussi au nom et pour compte de tous les opérateurs économiques qui interviendront éventuellement pour son compte dans le cadre de la présente sous-concession (franchisés, sous-traitants ...). En tout état de cause, le Sous-concessionnaire demeure le seul interlocuteur de l'entité adjudicatrice. Il s'engage à faire mention de toutes les obligations à l'égard de l'entité adjudicatrice, découlant du cahier des charges et de ses annexes, au sein des contrats qu'il sera le cas échéant amené à signer avec d'autres opérateurs économiques en lien avec la présente sous-concession.

**18.3.** Les droits conférés par l'entité adjudicatrice au Sous-concessionnaire sont strictement personnels et incessibles. Ils ne peuvent faire l'objet d'une cession, d'une sous-sous-concession ou d'une mise à disposition des lieux en faveur d'un tiers de quelque manière ou sous quelque forme que ce soit sans accord préalable, écrit et exprès de l'entité adjudicatrice. En cas d'autorisation de l'entité adjudicatrice, la sous-concession est poursuivie aux mêmes termes et conditions que ceux initialement prévus.

**18.4.** Le Sous-concessionnaire est également tenu de respecter les obligations de l'entité adjudicatrice à l'égard de ses propres concédants (la Région wallonne et la SOWAER), qui sont en lien avec l'objet de la présente sous-concession.

**18.5.** La présente sous-concession ne confère pas au Sous-concessionnaire plus de droits que ceux qui sont concédés à l'entité adjudicatrice par ses propres concédants, à savoir des droits précaires sur un domaine public. L'attention du Sous-concessionnaire est, en conséquence, attirée sur la précarité et la révocabilité des droits qui lui sont accordés. Notamment, en cas de retrait par l'autorité concédante de tout ou partie de la concession dévolue à l'entité adjudicatrice, sur le site aéroportuaire, le Sous-concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit.

### **Article 19. Exploitation de l'emplacement sous-concédé**

**19.1.** Le Sous-concessionnaire n'est autorisé à utiliser l'emplacement sous-concédé qu'en vue de l'exploiter aux fins définies dans le présent cahier des charges, à l'exclusion de toute autre activité commerciale ou professionnelle.

**19.2.** Il incombe au Sous-concessionnaire de prendre à sa charge l'ensemble des coûts afférents à l'aménagement des emplacements sous-concédés, la mise en place (installation) et à l'exploitation de son activité.

**19.3.** L'entité adjudicatrice dispose du droit de modifier à tout moment en partie ou entièrement les plans d'aménagement proposés. En cas de décision de modification, elle informera dans les meilleurs délais le Sous-concessionnaire.

**19.4.** Le Sous-concessionnaire s'engage à garantir une exploitation professionnelle, respectant les horaires d'exploitation de l'aéroport ainsi que les engagements pris dans son offre. L'aéroport de Charleroi Bruxelles Sud est ouvert au public 7 jours sur 7 et les aéronefs sont autorisés à décoller ou à atterrir de 6h30 à 23 heures. Ces heures sont les heures d'ouverture actuelles et n'engagent nullement la responsabilité de l'entité adjudicatrice en cas de modification. En cas de modification, le Sous-concessionnaire devra s'y adapter.

**19.5.** Le Sous-concessionnaire doit pouvoir être joignable 24 heures sur 24 si un cas d'extrême urgence devait survenir, au numéro de contact mentionné dans son offre.

## **Article 20. Etat, entretien et modification de l'emplacement sous-concédé**

**20.1.** Le Sous-concessionnaire déclare connaître et accepter l'état dans lequel l'emplacement sous-concédé est mis à sa disposition.

**20.2.** Le Sous-concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien et la propreté de l'emplacement sous-concédé ainsi que de ses abords.

L'ensemble des dépenses exposées en vue de satisfaire à cette obligation est à charge du Sous-concessionnaire.

Le Sous-concessionnaire se conformera, le cas échéant, aux indications et aux recommandations de l'entité adjudicatrice à cet égard.

En cas de manquement à ces obligations, l'entité adjudicatrice pourra, après mise en demeure du Sous-concessionnaire par lettre recommandée, exécuter ou faire exécuter les travaux requis aux risques et frais du Sous-concessionnaire, et ce sans préjudice pour l'entité adjudicatrice de mettre fin à la sous-concession aux torts du Sous-concessionnaire et/ou de réclamer des dommages et intérêts et/ou de faire courir des pénalités.

**20.3.** Tous les travaux à l'initiative du Sous-concessionnaire visant à embellir, améliorer ou transformer l'emplacement sous-concédé ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable, expresse et écrite de l'entité adjudicatrice.

Cela inclut notamment toute modification des installations électriques, de la structure, des installations de climatisation ou tous travaux susceptibles d'influer de manière directe ou indirecte sur les mesures de détection et de protection contre l'incendie.

De tels travaux, s'ils sont autorisés, seront réalisés conformément aux règles de l'art et règlements applicables, aux frais et risques du Sous-concessionnaire, à l'entière décharge de l'entité adjudicatrice.

Par ailleurs, le Sous-concessionnaire s'engage à ne pas modifier l'aspect extérieur de son point de vente (décoration, nouveau look, ...) sans avoir obtenu au préalable l'accord de l'entité adjudicatrice.

**20.4.** L'emplacement sous-concédé peut être modifié totalement ou partiellement par l'entité adjudicatrice en cours de sous-concession en raison de travaux d'extension et de réaménagement de l'Aéroport de Charleroi Bruxelles Sud.

Dans ce cas, le Sous-concessionnaire ne peut s'opposer à une modification totale ou partielle de l'emplacement concédé.

L'entité adjudicatrice veille cependant à garantir, dans la mesure du possible, au Sous-concessionnaire qu'il conserve tout au long de l'exécution de la sous-concession des superficies équivalentes à celles qui lui ont été sous-concédées dans le cadre de la sous-concession, dans un lieu de fréquentation similaire.

En cas de modification partielle ou totale de l'emplacement sous-concédé, l'entité adjudicatrice indemnise le Sous-concessionnaire des frais de déplacement ainsi que des frais de démontage et de réinstallation au prorata de la superficie modifiée et de la valeur résiduelle de l'amortissement.

La valeur résiduelle de l'amortissement sera calculée sur la base d'un tableau d'amortissement fourni à l'entité adjudicatrice par le Sous-concessionnaire dans un délai d'un mois à dater de la notification de l'attribution de la sous-concession. Ce tableau devra être tenu à jour par le Sous-concessionnaire et les mises à jour devront être communiquées à l'entité adjudicatrice. En tout état de cause, chaque année, à la date anniversaire de la sous-concession, le Sous-concessionnaire communiquera une version mise à jour du tableau d'amortissement.

Le Sous-concessionnaire veille à collaborer au mieux avec l'entité adjudicatrice lors de la réalisation de tels travaux et renonce à réclamer des indemnités pour les désagréments ou préjudices que lesdits travaux lui occasionneraient.

**20.5.** Au terme de la sous-concession, le Sous-concessionnaire sera tenu de rendre l'emplacement sous-concédé en bon état de réparations de toute espèce.

Tous les investissements et aménagements réalisés par le Sous-concessionnaire en début et en cours de sous-concession resteront acquis à l'entité adjudicatrice, sans qu'aucun dédommagement, de quelque nature que ce soit, ne soit dû au Sous-concessionnaire.

## **Article 21. Publicité et affichage**

**21.1.** Le Sous-concessionnaire est informé que l'entité adjudicatrice a conclu une convention de sous-concession exclusive pour la régie publicitaire de l'Aéroport de Charleroi Bruxelles Sud.

Cette sous-concession exclusive concerne l'entièreté de la zone aéroportuaire : seule la régie publicitaire peut l'exploiter à des fins publicitaires.

**21.2.** Au sein de l'emplacement sous-concédé, le Sous-concessionnaire est autorisé à afficher des indications en rapport direct avec sa raison sociale. Tout projet y relatif devra néanmoins être approuvé au préalable par l'entité adjudicatrice.

## **Article 22. Traitement des plaintes**

**22.1.** Le Sous-Concessionnaire veille à traiter, via son service qualité, les plaintes qui lui seront transférées par l'entité adjudicatrice dans les meilleurs délais et à informer l'entité adjudicatrice de la date à laquelle la plainte a été traitée.

**22.2.** Le Sous-Concessionnaire s'engage à répondre dans les quarante-huit (48) heures (jours ouvrables) à toutes les réclamations. À défaut, le plaignant est informé par courrier qu'une réponse lui sera apportée dans un délai maximum d'une semaine.

### **Article 23. Mise en conformité permanente avec les solutions d'usage technologique courant**

Compte tenu de la durée de la présente sous-concession et de l'évolution permanente et extrêmement rapide de la technologie en toutes matières et notamment en matière d'instruments de communication, de paiements (exemples : paiement par smartphone, QR codes...) mis à la disposition de la clientèle ou de manière plus générale de tous les utilisateurs des installations aéroportuaires, le Sous-concessionnaire est particulièrement vigilant en se tenant au courant de ce qui est nouvellement présenté en ces domaines, notamment par comparaison avec ce qui est utilisé dans d'autres aéroports.

Le Sous-concessionnaire est attentif aux solutions proposées par l'entité adjudicatrice dans cette matière et s'y conforme à ses frais exclusifs.

### **Article 24. Reporting**

**24.1.** Le Sous-concessionnaire communique à l'entité adjudicatrice ([concessions@charleroi-airport.com](mailto:concessions@charleroi-airport.com)) son chiffre d'affaires mensuel dans les cinq jours calendrier qui suivent la fin de chaque mois, dans un rapport d'exploitation reprenant notamment :

- chiffre d'affaires et nombre de tickets par mois, au cumul par mois par catégorie de produits/service (comparaison avec M-1 et A-1) ;
- panier moyen par transaction par mois, au cumul par mois et par produits/services (comparaison avec M-1 et A-1) ;
- reporting accompagné de commentaires et de suggestions.

Le Sous-concessionnaire utilisera le lay-out des documents validés au préalable par l'entité adjudicatrice. Le lay-out de ces documents peut être modifié en concertation avec le Sous-concessionnaire.

**24.2.** Le Sous-concessionnaire tient, en outre, quotidiennement un registre d'inscription des recettes et autorise l'entité adjudicatrice à le consulter à la demande.

**24.3.** Une fois par an et dans un délai de maximum 6 mois suivant sa clôture annuelle, le Sous-concessionnaire veille à adresser à l'entité adjudicatrice, une attestation sur l'exhaustivité du chiffre d'affaires rapporté à celle-ci, dument approuvé et signé par un expert-comptable ou par un réviseur d'entreprise.

Cette attestation reprend l'ensemble du chiffre d'affaires et de la commission afférente, éventuellement ventilé par type de produit qui aura été communiqué mensuellement à l'entité adjudicatrice. L'attestation reprend également la somme des investissements réalisés sur l'année et les dépenses marketing relatives à l'activité commerciale de l'entité adjudicatrice. Le Sous-

cessionnaire joint la preuve irréfutable des investissements réalisés. À cette fin, le Sous-cessionnaire communique les preuves des paiements effectués et permettant de faire un lien direct entre les factures et la superficie de la concession.

L'expert-comptable ou réviseur d'entreprise devra être agréé par l'entité adjudicatrice. Les honoraires seront toujours à la charge du Sous-cessionnaire.

Si le montant des investissements annoncés est inférieur au total réellement investi dans la sous-concession, une pénalité équivalente à 50% de la différence entre ce qui avait été prévu et ce qui est effectivement réalisé sera appliquée.

## **Article 25. Montants dus par le Sous-cessionnaire à l'entité adjudicatrice**

La redevance variable due mensuellement par le Sous-cessionnaire à l'entité adjudicatrice est fixée comme suit (T.V.A. non comprise) : X % (à préciser dans l'offre) du chiffre d'affaires HTVA réalisé mensuellement. Le chiffre d'affaires s'entend de l'ensemble des montants perçus par le Sous-cessionnaire dans le cadre de la sous-concession, notamment les ventes réalisées par le biais de sites web, d'applications en ligne ou toute autre solution.

Le montant dû par le Sous-cessionnaire ne peut, en aucun cas, être inférieur au montant minimum garanti.

Ce montant minimum garanti est de 70% du montant de redevance mensuel projeté mentionné dans le *Business Plan*.

Le Sous-cessionnaire ne peut, en aucune circonstance, solliciter une révision du taux de redevance ou du minimum garanti au motif qu'il n'aurait pas été informé des taux variables de T.V.A. ou de toutes autres taxes qui pourraient avoir une incidence sur son chiffre d'affaires final.

En cas de contrôle fiscal du Sous-cessionnaire et d'un rectificatif entraînant une taxation complémentaire dans le chef de celui-ci, l'entité adjudicatrice n'acceptera aucune révision des redevances, ni réduction du chiffre d'affaires. L'entité adjudicatrice ne sera aucunement solidaire de toutes procédures de recouvrement.

## **Article 26. Modalités de paiement**

Le chiffre d'affaires mensuel et le rapport d'exploitation sont communiqués par le Sous-cessionnaire à l'entité adjudicatrice au plus tard dans les cinq (5) jours calendrier qui suivent la fin de chaque mois.

Une facture est, alors, éditée par le Sous-concédant conformément aux conditions prévues à l'article 25.

Tout paiement dû à l'entité adjudicatrice doit être versé au compte bancaire ING N° 360-0000001-07 (IBAN : BE74 3600 0000 0107 – BIC BBRUBEBB). Ce compte bancaire peut être modifié par simple notification écrite de l'entité adjudicatrice au Sous-cessionnaire.

De plein droit et sans mise en demeure préalable, l'entité adjudicatrice se réserve le droit de majorer les montants dus qui restent impayés à l'échéance d'un intérêt de retard annuel égal à douze (12) pourcents.

Toute partie de mois sera comptée pour un mois entier.

## **Article 27. Budget et politique marketing**

Le Sous-concessionnaire met en œuvre la politique marketing qu'il a proposée dans son offre et, de manière générale, tous les moyens utiles au développement de son activité.

De manière générale et tout au long de la sous-concession, le Sous-concessionnaire accompagne l'entité adjudicatrice dans le développement de tous les outils de promotions, ventes, fidélisations de la clientèle que l'entité adjudicatrice serait susceptible de lui soumettre (exemples : vouchers, coupons,...).

Les conditions financières de ces outils de marketing seront discutées au cas par cas entre l'entité adjudicatrice et le Sous-concessionnaire.

## **Article 28. Respect de l'image de marque de l'entité adjudicatrice**

**28.1.** De manière à respecter l'image de marque de l'entité adjudicatrice, le Sous-concessionnaire s'engage plus particulièrement à ce qui suit :

- accepter les paiements des clients via les cartes de débit (notamment, Bancontact) et crédit (notamment VISA, EUROCARD, MASTERCARD, AMERICAN EXPRESS) les plus répandues ainsi que les moyens de paiements électroniques (Payconiq,...) ;
- employer du personnel compétent et en nombre suffisant pour assurer un service fluide, permanent, rapide et le plus optimal possible ;
- veiller à ce que le personnel soit honnête, poli et courtois avec les clients, et d'une manière générale, avec toutes personnes fréquentant les lieux d'exploitation ;
- veiller à ce que ces employés portent un uniforme distinctif, propre et soigné, tel que prévu dans son offre ;
- assurer la présence d'au moins un membre du personnel maîtrisant à tout le moins les langues française, néerlandaise et anglaise durant les heures d'ouverture du point de vente ;
- exercer son activité de façon permanente et répondre en toute situation à la demande de tous les clients conformément à l'objet de la sous-concession en développant et en augmentant la rentabilité ;
- de manière générale, améliorer l'image de marque de l'aéroport et hisser l'offre commerciale de l'aéroport au niveau de celle des principales plates-formes européennes de rang équivalent ;
- respecter les normes et règles environnementales en vigueur, notamment concernant les déchets et les emballages, ainsi que les normes et règles en matière d'hygiène ;

- procéder à un tri des déchets et fournir à l'entité adjudicatrice un reporting mensuel reprenant les principaux indicateurs de suivi des déchets ;
- respecter les normes et règles de sécurité et de protection contre l'incendie en vigueur ;
- assurer en tout temps l'ordre et la propreté du point de vente;
- participer aux réunions bilatérales organisées trimestriellement par l'entité adjudicatrice.

**28.2.** Le Sous-concessionnaire s'engage à ne dénigrer ou calomnier, d'aucune manière, l'entité adjudicatrice. Sauf accord exprès de l'entité adjudicatrice, il s'abstient de toute communication privée ou publique ayant trait à la présente convention de sous-concession.

## **Article 29. Constatation et contrôle par l'entité adjudicatrice**

L'entité adjudicatrice exerce son contrôle sur l'ensemble de l'exploitation. À ce titre, elle a le droit d'inspecter la mise en œuvre correcte de la sous-concession dans les locaux du Sous-concessionnaire et de ses sous-traitants éventuels au moyen d'une inspection qui ne pourra s'effectuer que durant les heures normales de travail, et à la condition que l'entité adjudicatrice en avise le Sous-concessionnaire au moins cinq jours ouvrables au préalable.

L'entité adjudicatrice peut donc à tout moment décider d'effectuer elle-même ou par l'intermédiaire d'une personne qu'elle désignera, et sans que cette liste ne soit exhaustive, un audit sur les comptes d'exploitation du Sous-concessionnaire, un audit sur la qualité des services proposés par le Sous-concessionnaire ainsi que de vérifier si le personnel employé par le Sous-concessionnaire dispose bien de toutes les accréditations et qualifications nécessaires. L'accès aux locaux et données du Sous-concessionnaire ne sera accordé à l'entité adjudicatrice que pour les parties qui sont directement pertinentes pour celle-ci en vue de l'exécution de la présente sous-concession. L'entité adjudicatrice doit fournir au Sous-concessionnaire l'identité de l'auditeur (employé ou tiers) avant toute inspection.

Si l'inspection permet de constater un manquement à rencontrer les standards de qualité et de sécurité exigés par l'entité adjudicatrice, en ce compris les informations financières relatives à la comptabilisation du chiffre d'affaires, le Sous-concessionnaire et ses sous-traitants éventuels adopteront un plan d'action en vue de remédier auxdites carences. Le plan d'action devra être mis en œuvre dans un délai raisonnable mais endéans un maximum de six (6) semaines.

En tout état de cause, en cas de manquement, l'entité adjudicatrice conservera la possibilité d'appliquer les pénalités prévues par le présent cahier des charges et/ou de résilier, lorsque cela est prévu, la sous-concession.

## **Article 30. Charges**

**30.1.** Le Sous-concessionnaire devra s'acquitter de sa consommation d'électricité et d'eau à la réception de la facture qui lui sera adressée trimestriellement par l'entité adjudicatrice. Outre sa consommation, le Sous-concessionnaire sera redevable d'une participation aux frais administratifs actuellement fixée à 15,00 € par compteur par trimestre (60,00 € par an) mais révisable annuellement.

Le Sous-concessionnaire paiera l'électricité au prix coutant pour l'entité adjudicatrice, dont le réseau privé est alimenté en haute tension.

L'entité adjudicatrice s'engage à communiquer à première demande, la copie des factures acquittées auprès de son fournisseur en électricité et à ne pas couper volontairement l'approvisionnement en électricité du Sous-concessionnaire.

En cas de problème d'alimentation, le Sous-concessionnaire pourra toujours faire appel au service de maintenance électrique de l'entité adjudicatrice.

Le Sous-concessionnaire donne expressément mandat à l'entité adjudicatrice pour contracter avec le fournisseur en électricité de son choix présentant l'offre la plus intéressante.

**30.2.** L'accès au parking du personnel sera payant selon le tarif en vigueur et fait l'objet d'une redevance périodique payable anticipativement par le Sous-concessionnaire, et s'élevant en EUR, taxes non comprises, par emplacement volant à :

- Jusqu'à 10 emplacements : 40 EUR/emplacement/mois ;
- De 11 à 20 emplacements : 35 EUR/emplacement/mois ;
- De 21 à 30 emplacements : 30 EUR/emplacement/mois ;
- À partir de 31 emplacements : 25 EUR/emplacement/mois.

**30.3.** Les frais de téléphonie, internet, bancontact ou autres sont à la charge du Sous-concessionnaire.

### Article 31. Coût des services techniques

Les montant HTVA en vigueur au moment de l'attribution de la sous-concession sont<sup>1</sup> :

Téléphonie / terminal de paiement		
Description	Setup	Monthly fee
Mise à disposition d'un téléphone Cisco basique	56,93 €	22,77 €
Mise à disposition d'un téléphone Cisco avancée	51,76 €	31,05 €
Mise à disposition d'un terminal Bancontact Frais de communication téléphonique	155,27 € Coût + 10%	41,41 €
Intervention ultérieure de changement de configuration (droit, short code, ...)	39,34 €	

Réseau / Internet		
Description	Setup	Monthly fee
Accès au Visa internet commun sans garantie de bande passante	56,93 €	22,77 €
Mise à disposition d'un vlan dédié	170,80 €	39,34 €
Ajout accès internet 2Mb garanti sur un Vlan (nombre de PC illimité)		91,09 €

<sup>1</sup> Ces montants sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'être révisé à tout moment.

Ajout accès internet 10Mb garanti sur un Vlan (nombre de PC illimité)		136,64 €
Ajout accès internet 20Mb garanti sur un Vlan (nombre de PC illimité)		207,97 €
Utilisation d'une IP fixe publique	56,93 €	22,77 €

<b>Service informatique</b>		
<b>Description</b>	<b>Setup</b>	<b>Monthly fee</b>
Exportation des vols en flux XML vers système externe	318,82 €	39,34 €
Patching d'une nouvelle ligne Belgacom en salle IT	84,88 €	
Configuration / modifiable d'un affichage	84,88 €	
Prestations effectuées en interne en régie de jour (minimum 1h)	79,71 €	
Prestations effectuées en sous-traitance au forfait	Forfait + 10% de frais admin.	

<b>Service électrique</b>		<b>Tarif</b>
<b>Description</b>		
Prestations effectuées en interne en régie de jour (minimum 1h)		50€/heure
Prestations effectuées en interne en régie de nuit/férié (minimum 1h)		75€/heure
Prestations effectuées en sous-traitance au forfait		forfait + 10% de frais admin.

<b>Service bâtiment/domaine</b>		<b>Setup</b>	<b>Monthly fee</b>
<b>Description</b>			
Prestations effectuées en interne en régie de jour (minimum 1h)		50€/heure	
Prestations effectuées en interne en régie de nuit/férié (minimum 1h)		75€/heure	
Prestations effectuées en sous-traitance au forfait		Forfait + 10% de frais admin.	

Déchets :

Déchets Carton : 0.1315€/kg

Déchets organiques classe 2 : 0.1315€/kg

Frais pour utilisation et enlèvement du container (20m<sup>3</sup>) : 27.43€ par container par mois

### **Article 32. Clause de négociation**

En cas de survenance d'un évènement qui aurait pour effet de bouleverser l'équilibre économique du présent marché de concession, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi les conditions du marché de sorte que l'équilibre économique sur lequel il est basé soit rétabli. Un évènement qui a pour effet de bouleverser l'équilibre économique du marché est un évènement qui, s'il s'était produit avant l'attribution de celui-ci, aurait contraint les Parties à ne pas le conclure ou à le conclure à des conditions significativement différentes de celles prévues.

Est notamment considérée comme un évènement menant à la négociation des conditions économiques du marché une modification à la hausse ou à la baisse du trafic passagers de plus de 20% par rapport aux prévisions transmises avec les documents d'appel à concession.

### **Article 33. Respect des dispositions légales et réglementaires applicables**

Le Sous-concessionnaire doit se conformer à l'ensemble de la législation et de la réglementation en vigueur, en ce compris en ce qui concerne son secteur d'activités.

Il lui appartient d'accomplir toutes les formalités en vue d'obtenir l'ensemble des agréments et autorisations nécessaires de telle sorte que l'entité adjudicatrice ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

L'entité adjudicatrice se réserve le droit d'exiger en cours de la sous-concession et à tout moment la preuve de la conformité du Sous-concessionnaire aux différentes législations et réglementations qui lui sont applicables et d'exiger, le cas échéant, une régularisation dans les meilleurs délais en cas de défaut du Sous-concessionnaire.

### **Article 34. Accès à l'emplacement sous-concédé**

**34.1** Seuls les membres du personnel du Sous-concessionnaire, ses représentants officiels, ainsi que les membres du personnel de ses éventuels sous-traitants, ont le droit de pénétrer dans les surfaces sous-concédées. L'entrée est interdite à toute autre personne. Toute reproduction de clefs ou badge est interdite.

Le Sous-concessionnaire est tenu, sans aucun recours possible, de se conformer aux procédures internes de sûreté de l'entité adjudicatrice. Le coût à supporter par l'adjudicataire pour un badge d'accès, caution comprise, est de +/- 60 €.

**34.2.** Avant de débiter l'aménagement des emplacements sous-concédés, le Sous-concessionnaire est tenu de se mettre en relation avec les équipes techniques du Sous-concédant afin de définir les modalités d'exécution (phasage, modalités d'accès, ...).

**34.3.** Le Sous-concessionnaire doit, en tout temps, permettre à l'entité adjudicatrice d'accéder à l'emplacement sous-concédé pour la réalisation de travaux.

### **Article 35. Sécurité**

Le Sous-concessionnaire devra s'assurer que son personnel travaille en toute sécurité, et informer, au besoin, que certaines prestations de services sont en cours d'exécution.

À ce titre, il devra s'assurer suivant le cas, que des cônes de sécurité ou autres moyens d'indication soient présents pour garantir la sécurité des personnes et de son propre personnel, et il devra protéger tous matériels ou surfaces pour éviter tout dommage.

### **Article 36. Sécurité incendie**

**36.1.** Le bâtiment (terminal T1) disposant d'une installation de détection incendie généralisée, l'entité adjudicatrice équipera la surface sous-concédée d'un contact de détection incendie. Il appartiendra au soumissionnaire de prévoir le câblage et les équipements nécessaires pour assurer la conformité de sa zone à la NBN-S21-100 : détecteur sous faux plafond et boutons d'alerte complémentaires.

Ces équipements font partie intégrante de l'installation existante du terminal et sont donc composés de matériel natif. Le preneur recevra les contacts du central de détection incendie du bâtiment, afin d'assurer les asservissements de ses équipements en fonction des scénarios incendie imposés par l'entité adjudicatrice. Le Sous-concessionnaire devra, après ses travaux, effectuer la réception de l'installation par l'organisme agréé, à sa charge.

Dans l'éventualité où le Sous-concessionnaire intégrait des zones nécessitant un compartimentage incendie tel que de cuisson ou locaux techniques, tous les éléments techniques nécessaires à ce compartimentage (coûts et études) seront à la charge exclusive du Sous-concessionnaire.

**36.2.** Tout au long du contrat de sous-concession, le Sous-concessionnaire est tenu de se conformer aux obligations suivantes en matière de sécurité incendie :

- il est strictement interdit de fumer à l'intérieur des installations ;
- en cas de stockage de matériel inflammable, le Sous-concessionnaire en informe au préalable l'entité adjudicatrice et se conforme aux Arrêtés royaux et lois en vigueur en Belgique en la matière ;
- lors de l'exécution de la sous-concession, le matériel de lutte contre l'incendie, les accès d'évacuation, les sorties, les passages et les sorties de secours doivent rester accessibles ;
- les portes coupe-feu ne peuvent jamais être verrouillées en position ouverte.

Le Sous-concessionnaire veille à ce que les sorties de secours soient toujours bien dégagées afin de permettre une évacuation rapide des lieux.

## **Article 37. Garantie**

**37.1.** À titre de garantie de la bonne et entière exécution de ses obligations, le Sous-concessionnaire est tenu, dans le mois de la notification de l'attribution de la sous-concession, de constituer une garantie bancaire à première demande auprès d'un organisme bancaire de premier ordre dûment accepté par l'entité adjudicatrice et d'en communiquer la preuve à l'entité adjudicatrice.

Cette garantie sera d'un montant en euros correspondant à trois mois de redevances variables, calculée de la manière suivante sur la base du *Business Plan* : total du revenu dû à l'entité adjudicatrice (et non le minimum garanti) sur les 5 ans ramené mensuellement et multiplié par 3.

La garantie doit être constituée en concordance avec la durée de la sous-concession, et son appel rendu possible dans les temps matériellement ou juridiquement nécessaires.

La garantie doit demeurer valable au moins trois (3) mois après la fin de la sous-concession.

Le Sous-concessionnaire ne peut, sauf accord de l'entité adjudicatrice, disposer des lieux tant que la garantie n'a pas été dûment constituée.

**37.2.** La garantie sera restituée au Sous-concessionnaire au terme de la sous-concession, après qu'il ait été constaté que celui-ci a rempli toutes ses obligations à l'égard de l'entité adjudicatrice.

**37.3.** Si le Sous-concessionnaire se trouve, en cours d'exécution de la sous-concession, en défaut de paiement des redevances, l'entité adjudicatrice est habilitée à faire appel à la garantie en vue de l'apurement des redevances exigibles, après une mise en demeure adressée par courrier recommandé au Sous-concessionnaire et n'ayant pas donné lieu à paiement dans un délai de quinze (15) jours.

Tout appel sera adressé, par lettre recommandée, à la banque auprès de laquelle la garantie aura été constituée. La lettre par laquelle il est fait appel à la garantie mentionnera le montant de l'appel et les raisons qui le motivent. Ni la banque, ni le Sous-concessionnaire ne peuvent toutefois contester le bien-fondé des motifs invoqués.

La lettre recommandée sera accompagnée des documents suivants :

- copie de la facture impayée ;
- copie du courrier recommandé adressé au Sous-concessionnaire, quinze (15) jours avant l'appel, et le mettant en demeure de payer ladite facture ou de respecter ses obligations.

Tout paiement, même partiel, effectué par la Banque du Sous-concessionnaire oblige celui-ci à reconstituer, dans les quinze (15) jours, la garantie à concurrence du paiement intervenu.

Le tout sans préjudice du droit de retrait d'office prévu dans le chef de la Région wallonne.

### **Article 38. Garantie de la société mère**

Si le Sous-concessionnaire n'est pas la société mère, cette dernière garantit le respect pour le Sous-concessionnaire de tous les engagements souscrits par ce dernier dans le cadre de la présente sous-concession. À cette fin, elle déclare se porter caution solidaire et indivisible de toutes sommes généralement quelconques qui pourraient être dues par le Sous-concessionnaire ayant remporté le marché, pour quelque motif que ce soit.

Le tout sans préjudice du droit de retrait d'office prévu dans le chef de la Région wallonne.

### **Article 39. Responsabilité et assurances**

Le Sous-concessionnaire exonère l'entité adjudicatrice, ses organes et ses préposés de toute responsabilité quelconque, de tous dommages de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter directement ou indirectement de l'usage de la zone sous-concédée en vertu de la présente sous-concession à l'exception des dommages résultant de l'exercice des obligations qui sont les siennes. Le Sous-concessionnaire garantit en outre, l'entité adjudicatrice, ses organes et ses préposés de tous recours de tiers et notamment de ceux d'usagers.

Il est de convention expresse que la responsabilité qui pèse sur le Sous-concessionnaire en cas d'incendie est celle édictée par les articles 1733 et 1735 du Code civil. Il s'engage à faire assurer cette

responsabilité et sa police d'assurance devra obligatoirement porter une clause d'abandon de recours vis-à-vis de l'entité adjudicatrice.

Le Sous-concessionnaire assume seul, à l'entière décharge de l'entité adjudicatrice la responsabilité de tout accident ou dégât quelconque survenant du chef de la présente sous-concession sur la zone sous-concédée et dans ses dépendances :

- soit à ses biens ;
- soit à la personne ou aux biens de ses préposés, dans le contrat d'engagement desquels il doit stipuler qu'ils n'exerceront aucun recours contre l'entité adjudicatrice ;
- soit à la personne ou aux biens des agents de l'entité adjudicatrice ou des tiers ;
- soit aux biens qui appartiennent à l'entité adjudicatrice ou à ceux dont elle a la jouissance ou la garde ;
- soit à des passagers ou toute personne fréquentant de manière occasionnelle ou régulière pour quelque raison que ce soit l'aéroport.

Le Sous-concessionnaire s'engage à remettre immédiatement et intégralement en état, à ses frais, sur simple notification et suivant les indications qui lui seraient données par l'entité adjudicatrice, les biens mobiliers ou immobiliers de l'entité adjudicatrice ou de tiers, qui auraient été endommagés par son occupation, quitte à lui, s'il échoit, de se retourner contre les tiers qu'il estimerait responsables.

Le Sous-concessionnaire devra, en outre, souscrire les polices d'assurances suivantes présentant les couvertures suivantes :

- couverture à hauteur de 2.000.000,00 d'euros par sinistre et par an pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs en RC exploitation ;
- couverture de 150.000,00 euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés ou détenus à quelque titre que ce soit.

Par ailleurs, le concessionnaire devra s'assurer pour les accidents pouvant survenir à ses préposés conformément à la loi du 10 avril 1971 « sur les accidents du travail ».

Les polices d'assurances visées au présent article devront obligatoirement :

- être contractées auprès de compagnies agréées par la FSMA (loi du 9 juillet 1975 « relative au contrôle des entreprises d'assurances ») et l'entité adjudicatrice ;
- porter l'engagement de l'assureur de donner notification à l'entité adjudicatrice par lettre recommandée à la poste, de toute résiliation ou suspension de l'assurance, pour quelle que cause que ce soit, 30 jours au moins avant qu'elle ne devienne effective.

Le Sous-concédant et le Sous-concessionnaire conviennent de se concerter afin de prévoir une adaptation de la redevance de sous-concession, si le Sous-concédant devait conclure une police d'assurance collective par laquelle les obligations incombant au Sous-concessionnaire en vertu de cet article seraient totalement ou partiellement abolies.

Une copie de chaque police d'assurance devra être transmise par le Sous-concessionnaire à l'entité adjudicatrice dans un délai d'un mois à dater de la notification de l'attribution de la sous-concession et, par la suite, à chaque date anniversaire de la sous-concession.

Pour le surplus, il est recommandé au sous-concessionnaire de contracter une assurance relative à la perte de revenu en cas de sinistre.

#### **Article 40. Impôts, taxes et contributions**

Le Sous-concessionnaire s'engage à payer toutes les contributions, impositions ou taxes quelconques mises ou à mettre au profit des pouvoirs publics sur le bien sous-concédé au prorata de la surface occupée et, *a fortiori*, sur les constructions et installations de toutes espèces que le Sous-concessionnaire construira ou placera en début ou en cours de sous-concession (hormis le précompte immobilier qui est pris en charge par l'entité adjudicatrice).

L'obligation imposée au Sous-concessionnaire de payer à la décharge du propriétaire ou de l'entité adjudicatrice les impositions présentes ou futures constitue un supplément de redevance.

#### **Article 41. Respect de la législation en matière sociale et de droit du travail**

Le Sous-concessionnaire s'engage à respecter strictement la législation sociale belge.

Il veillera à ce que ses travailleurs salariés soient déclarés auprès de l'ONSS (déclarations DIMONA et DmfA) et en ordre de cotisations. En cas de retard de paiement de ces dernières, il en informera immédiatement l'entité adjudicatrice.

Il veillera également à ce que la législation en matière de droit à la santé et à la sécurité au travail soit respectée.

Il s'engage à assurer le respect des dispositions précitées par ses sous-traitants éventuels.

Dans l'hypothèse où le Sous-concessionnaire emploierait du personnel sous statut d'indépendant, il ne le fera que dans le strict respect de la législation en vigueur et en s'assurant que celui-ci est également en ordre d'affiliation auprès d'une caisse d'assurances sociales ainsi que de cotisations.

En cas de non-respect du présent article, l'entité adjudicatrice est en droit de résilier sans indemnités la présente sous-concession ainsi que de bloquer tous les badges d'accès au site en possession du Sous-concessionnaire, de ses préposés, clients, sous-traitants, ...

Le Sous-concessionnaire disposera toutefois d'un délai de 15 jours pour régulariser sa situation dans l'hypothèse où l'irrégularité découlerait de l'emploi de personnel sous statut d'indépendant ou de sous-traitant ou d'un contrôle inopiné de l'ONSS qui pourrait engendrer des rectifications et pour lequel des contestations pourraient être envisagées.

Le Sous-concessionnaire s'engage enfin à garantir l'entité adjudicatrice du montant de toute condamnation prononcée à son encontre en raison du non-respect de la législation sociale ou du travail par celui-ci ou ses préposés.

#### **Article 42. Développement durable**

Le Sous-concessionnaire s'engage à respecter les normes internationales et nationales relatives à/aux :

- (i) Droits fondamentaux de la personne humaine ;
- (ii) Embargos, sanctions, trafic d'armes et de stupéfiants et terrorisme ;
- (iii) Commerce, licences d'importation/exportation et législation douanière ;
- (iv) La santé et la sécurité du personnel et des tiers ;
- (v) Travail, immigration, interdiction du travail illégal ;
- (vi) La protection de l'environnement ;
- (vii) La lutte contre le blanchiment d'argent ;
- (viii) Droit de la concurrence ;
- (ix) Infractions économiques, y compris la corruption, la fraude, le trafic d'influence, le vol, l'abus de propriété, la contrefaçon, et toute infraction connexe.

### **Article 43. Responsabilité environnementale**

**43.1.** Le Sous-concessionnaire reconnaît avoir pris connaissance et adhérer aux engagements de BSCA en matière de développement durable, relatifs notamment à la réduction et à la rationalisation des déchets, à la gestion raisonnée de l'énergie, à la réduction de la consommation d'eau potable et à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, tels que stipulés dans sa politique environnementale et publiée sur son site internet : <https://www.brussels-charleroi-airport.com/fr/politique-environnementale-de-bsca>.

**43.2.** Le Sous-concessionnaire s'engage à répondre favorablement aux demandes de BSCA en vue d'atteindre ses objectifs de neutralité carbone et de certifications Développement Durable et environnementale.

**43.3.** Le Sous-concessionnaire déclare et garantit à BSCA avoir respecté, lors des 5 années précédant la signature du présent contrat, les normes de droit international et du droit national applicable au contrat, relatives à la protection de l'environnement.

**43.4.** Dans le cadre de l'exécution du contrat, le Sous-concessionnaire s'engage à respecter en son nom et au nom et pour le compte de ses éventuels partenaires et sous-traitants, ces mêmes normes.

**43.5.** BSCA se réserve le droit de solliciter du Sous-concessionnaire la preuve qu'il s'est bien conformé aux prescriptions de la présente clause de responsabilité environnementale et de procéder ou de faire procéder à des audits.

**43.6.** Toute violation des dispositions de la présente clause de responsabilité environnementale par le Sous-concessionnaire constitue un manquement contractuel conférant le droit à BSCA d'appliquer les pénalités prévues à l'article 47 et/ou de procéder à la résiliation du contrat, dans les termes et selon les conditions fixées par le présent cahier des charges.

### **Article 44. Règles applicables en matière de sécurité et de police au sein de la zone aéroportuaire**

Le Sous-concessionnaire respectera scrupuleusement tous les règlements et engagements généraux et particuliers régissant les activités dans la zone aéroportuaire notamment en matière de sécurité, d'hygiène et de police. En conséquence, il se conformera aux instructions des autorités administratives ou militaires compétentes.

À cet égard, la direction de l'aéroport - SPW - (civile et dans certaines circonstances militaires) exerce le pouvoir de police sur tout le territoire de l'aéroport. Elle peut refuser l'accès aux installations de l'aéroport au personnel du Sous-concessionnaire ou à tout autre usager intervenant sur la zone concédée ayant enfreint les règlements de l'aéroport ou les arrêtés et règlements applicables aux aéroports aussi bien en matière d'aviation et de sécurité qu'en matière d'inspection frontalière, de douane ou d'inspection de l'hygiène publique. Pour les mêmes motifs, elle peut abroger tout accès accordé. Elle peut également exiger l'éloignement de toute personne ayant donné lieu à des plaintes des utilisateurs de l'aéroport, reconnues fondées.

#### **Article 45. Communication des données techniques**

Le Sous-concessionnaire s'engage à répondre à toutes demandes du département en charge des opérations de l'entité adjudicatrice (y compris la production des plans) dans les meilleurs délais et au maximum dans les 48 heures suivant une demande adressée par courrier recommandé.

Le Sous-concessionnaire devra se montrer particulièrement proactif et collaboratif dans la délivrance des informations sollicitées par le département en charge des opérations au sein des installations aéroportuaires afin de ne pas bloquer le travail de ce département et de respecter les calendriers d'exécution.

#### **Article 46. Interdictions des pratiques illégales**

Il est strictement interdit au Sous-concessionnaire, ainsi qu'à ses préposés, de se livrer au sein de la zone aéroportuaire à du trafic, ou commerce illégal ou étranger à l'objet de sa sous-concession. Tout agent du Sous-concessionnaire qui s'en rendra coupable sera congédié.

#### **Article 47. Siège social**

Le Sous-concessionnaire pourra établir son siège social dans les lieux mis à sa disposition mais il ne pourra l'y maintenir après l'expiration de la présente sous-concession.

Le Sous-concessionnaire ne peut autoriser un tiers à établir son siège social dans les lieux lui étant réservés.

En cas de non-respect de la présente disposition par le Sous-concessionnaire, ce dernier sera redevable envers l'entité adjudicatrice, tant en son nom qu'au nom du tiers, d'une pénalité de trente mille (30.000) euros due pour chaque mois écoulé jusqu'à la régularisation de la situation.

Cette indemnité sera due de plein droit et moyennant une mise en demeure préalable restée sans effet pendant une période de trente (30) jours. Dans une telle situation (absence d'effet pendant une période de trente (30) jours), l'entité adjudicatrice sera admis à résilier la présente sous-concession aux torts exclusifs du Sous-concessionnaire et/ ou à lui réclamer des dommages et intérêts (en complément de l'indemnité précitée).

## Article 48. Pénalités

En cas de manquement dûment constaté aux obligations qui incombent au Sous-concessionnaire, l'entité adjudicatrice lui adresse une mise en demeure par envoi recommandé, avec accusé de réception.

Le Sous-concessionnaire dispose d'un délai de quinze (15) jours, à dater de la réception de la mise en demeure, pour faire valoir ses moyens de défense. Les moyens de défense du Sous-concessionnaire sont adressés à l'entité adjudicatrice par envoi recommandé, avec accusé de réception.

L'absence de réponse du Sous-concessionnaire dans le délai quinze (15) jours visé au paragraphe précédent est considérée comme une reconnaissance des manquements constatés dans son chef par l'entité adjudicatrice.

À défaut de réponse dans le délai de quinze (15) jours ou dans l'hypothèse où les moyens de défense présentés par le Sous-concessionnaire sont jugés non justifiés par l'entité adjudicatrice, les pénalités suivantes sont dues.

Ces pénalités sont cumulables.

Les pénalités s'élèvent à :

- 2.500,00 € en cas de non-respect de l'obligation de *reporting* dans les 5 jours, de rétention d'informations ou d'absence de communication de l'attestation relative à l'exhaustivité du chiffre d'affaires visée à l'article 24, auxquels s'ajouteront 500,00 € supplémentaires par jour de retard ;
- 500,00 € en l'absence de communication du document de garantie bancaire dans un délai d'un mois à dater de la notification du marché ;
- 500,00 € en l'absence de communication des polices d'assurance dans un délai d'un mois à dater de la notification du marché ou en l'absence de communication à la date anniversaire de la sous-concession ;
- 500,00 € en l'absence de communication du tableau d'amortissement des investissements dans un délai d'un mois à dater de la notification du marché ;
- 1.000,00 € par jour en cas d'absence de preuve de conformité aux différentes législations et réglementations qui lui sont applicables ;
- 2.500,00 € en cas d'entrave à la constatation et au contrôle par l'entité adjudicatrice, conformément à l'article 29 ;
- 2.500,00 € en cas de modification des installations existantes sans l'accord préalable de l'entité adjudicatrice ;
- 2.500,00 € en cas d'entrave aux sorties de secours ;

- 5.000,00 € en cas de non-respect des engagements pris par le Sous-concessionnaire dans son offre ;
- 5.000,00 € en cas de non-respect de l'interdiction de dénigrer ou de calomnier, de quelque manière que ce soit, l'entité adjudicatrice ;
- 250,00 € à chaque manquement en matière d'entretien ;
- 2.500,00 € par jour en cas de vente d'un produit ou d'exploitation d'un service non autorisés préalablement par l'entité adjudicatrice ou d'exploitation d'un service ;
- 250,00 € à chaque constatation d'un manquement aux obligations en matière de responsabilité environnementale ;
- 250,00 € à chaque constatation d'un manquement aux autres obligations incombant au Sous-concessionnaire.

L'application des pénalités prévues par la présente disposition ne fait pas obstacle à la résiliation de la convention de sous-concession par l'entité adjudicatrice sur le fondement de l'article 48 du présent cahier des charges.

#### **Article 49. Résiliation du contrat de sous-concession**

Si le Sous-concessionnaire vient à manquer gravement ou de manière répétée à l'une de ses obligations contractuelles essentielles, l'entité adjudicatrice lui adresse une mise en demeure par envoi recommandé avec accusé de réception.

Le Sous-concessionnaire dispose d'un délai de quinze (15) jours, à dater de la réception de la mise en demeure, pour faire valoir ses moyens de défense. Les moyens de défense du Sous-concessionnaire sont adressés à l'entité adjudicatrice par envoi recommandé, avec accusé de réception.

A défaut de réponse dans le délai de quinze (15) jours ou dans l'hypothèse où les moyens de défense présentés par le Sous-concessionnaire sont jugés non justifiés par l'entité adjudicatrice, l'entité adjudicatrice peut résilier de plein droit la sous-concession.

La décision de l'entité adjudicatrice de résilier la présente sous-concession est communiquée au Sous-concessionnaire par envoi recommandé avec accusé de réception.

Sans préjudice d'autres motifs de résiliation énoncés ou non énoncés par le présent cahier des charges, les manquements suivants sont des manquements graves du Sous-concessionnaire justifiant la résiliation du contrat, sans que cette énumération soit limitative :

- le non-respect répété par le Sous-concessionnaire des lois et règlements de police et d'utilisation de l'aérodrome, y compris quant à l'utilisation des badges d'accès dans les zones airside (étant entendu que ce type de badge ne peut être délivré que moyennant l'accord de la direction ressources humaines des deux parties) ;
- le non-respect par le Sous-concessionnaire des obligations financières contractées en vertu de la sous-concession ;

- la fraude ou l'entrave grave et répétée du Sous-concessionnaire à l'exercice par l'entité adjudicatrice de son droit de contrôle sur l'ensemble de l'exploitation ;
- le non-respect par le Sous-concessionnaire, de manière répétée, non excusable et malgré les avertissements de l'entité adjudicatrice, des obligations qui lui incombent en matière d'organisation des services et d'horaires, de qualité des services et de tarifs applicables ;
- le non-respect par le Sous-concessionnaire de la législation applicable en matière sociale, du travail (hors conflit individuel avec un employé), de la santé, de la sécurité et d'environnement ;
- le non-respect par le Sous-concessionnaire des obligations qui lui incombent en matière d'assurance.

### **Article 50. Faillite du Sous-concessionnaire**

En cas de faillite du Sous-concessionnaire, la sous-concession sera résiliée de plein droit par l'entité adjudicatrice.

En cas de mise en liquidation ou de procédure en réorganisation judiciaire ou de saisie rendant la poursuite de l'activité impossible pour le Sous-concessionnaire ou de toute autre situation de nature à ébranler sérieusement le crédit du Sous-concessionnaire, l'entité adjudicatrice aura la faculté de résilier le contrat avec effet immédiat, sans préavis et sans intervention du juge et sans indemnité au profit du Sous-concessionnaire à quelque titre que ce soit.

### **Article 51. Clause de neutralité**

Le Sous-concessionnaire veillera à garantir une image de neutralité politique, philosophique ou religieuse.

A cet égard, il s'assurera que son personnel (ainsi que celui de ses éventuels sous-traitants et fournisseurs) adopte une attitude de neutralité qui se matérialisera notamment (mais non exclusivement) par le port d'un uniforme propre, présentable et présentant une neutralité absolue quant aux signes ostensibles de conviction politique, philosophique ou religieuse.

En cas de problème rencontré avec un membre du personnel, celui-ci sera immédiatement écarté du site aéroportuaire.

Cette clause est dictée par la mission de service public de l'aéroport, par la multiculturalité des passagers et la nécessité d'éviter les conflits entre les membres du personnel.

### **Article 52. Clause de confidentialité**

Le Sous-concessionnaire s'engage à ne pas divulguer :

- les informations, données, documents, pièces ou tout autre élément, matériel comme immatériel, que l'entité adjudicatrice met à sa disposition dans le cadre de la sous-concession ;
- les informations relatives à l'entité adjudicatrice qu'il aurait recueillies du fait ou à l'occasion de ses activités, notamment et non limitativement celles qui portent sur l'organisation, la gestion, les méthodes, la politique et la stratégie de celle-ci.

Le Sous-concessionnaire prendra, en outre, toutes les mesures nécessaires afin d'éviter la divulgation des informations précitées par ses salariés, sous-traitants, associés ou toutes autres personnes physiques ou morales collaborant avec elle ou avec qui elle collabore.

Toute diffusion d'une information, donnée, document, pièce ou élément quelconque, par quelque moyen que ce soit, sera soumise à l'accord préalable, exprès et écrit de l'entité adjudicatrice.

Préalablement à toute communication écrite ou orale, le Sous-concessionnaire s'engage à faire signer un engagement de confidentialité de même portée que celui auquel il est lui-même tenu en vertu de la présente convention à toute personne à qui est destinée ladite communication.

Le Sous-concessionnaire s'engage, à l'issue de la prestation de services, à restituer ou à détruire, selon le souhait de l'autre partie, tous les originaux et les copies des informations et des matériels confidentiels. Toute destruction ou restitution devra être confirmée par écrit.

Le Sous-concessionnaire reconnaît que les informations échangées dans le cadre de l'exécution de la présente sous-concession ont ou peuvent avoir une importance stratégique considérable, et représentent donc des secrets commerciaux pour les fins de la présente sous-concession.

Les obligations de confidentialité persisteront pendant toute la durée de la présente sous-concession et après son terme, pour quelque cause que ce soit.

Tout manquement aux dispositions précitées sera constaté par lettre recommandée à la poste adressée au Sous-concessionnaire et donnera lieu au paiement d'un montant unique de 20.000,00 € par manquement constaté, ainsi qu'à l'exclusion du Sous-concessionnaire, le cas échéant, de toute éventuelle collaboration future, en ce compris dans le cadre de toute procédure de passation de marchés publics ou autres appels d'offres.

### **Article 53. Protection de la vie privée**

Chacune des Parties s'engage à respecter strictement les dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 « relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données » (« RGPD ») ainsi que toute réglementation nationale applicable au traitement, en ce compris la loi du 30 juillet 2018 « relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel ».

Chacune des Parties s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles nécessaires pour être en mesure de démontrer que le traitement des données à caractère personnel est effectué conformément au RGPD.

### **Article 54. Caméra de surveillance**

Des caméras de surveillance sont installées dans l'enceinte des terminaux ainsi qu'à l'extérieur par l'entité adjudicatrice, dans le respect de la réglementation applicable et notamment de la loi du 21 mars 2007 « réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance ». Le Sous-concessionnaire veillera à informer son personnel du fait que ce dernier sera filmé en permanence.

La finalité d'utilisation des images en provenance de ces caméras de surveillance est liée à la sûreté aéroportuaire, la sécurité, à la résolution d'incident et au contrôle de certains processus.

Néanmoins, les images de certaines caméras sont consultées en temps réel pour des raisons opérationnelles.

De même, en cas d'incident ou d'accident sur le site, un visionnage des images est prévu pour des raisons liées à la sécurité.

Le Sous-concessionnaire est tenu de se conformer à la Convention collective du travail n°68 du 16 juin 1988 « relative à la protection de vie privée des travailleurs à l'égard de la surveillance par caméras sur le lieu de travail » et informera son personnel quant :

- à la finalité poursuivie (sûreté, sécurité et contrôle de certains processus) ;
- au fait que les images sont conservées durant environ huit (8) jours ;
- au nombre de caméras et à leur emplacement (l'entité adjudicatrice peut adresser un plan confidentiel sur simple demande) ;
- au fonctionnement des caméras vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24h/24).

## **Article 55. Retrait de la concession**

Le Sous-concessionnaire est informé que la convention de concession de service conclue entre l'entité adjudicatrice et la Région wallonne prévoit ce qui suit :

*« 23.1.1. La REGION WALLONNE se réserve le droit de retirer tout ou partie de la convention de service sans que le CONCESSIONNAIRE, ses ayant-droits, ses co-contractants puissent réclamer une indemnité :*

*a) en cas de négligence répétée et manifeste du concessionnaire entraînant la non-observation grave et répétée des lois et règlements de police relatifs à l'utilisation de l'aérodrome ou d'infractions graves et répétées aux dispositions de la présente convention ;*

*b) en cas de faillite ou de mise en liquidation judiciaire ou volontaire du concessionnaire ;*

*c) Au cas où le concessionnaire ne remplirait pas ses missions de service conformément aux deux dispositions suivantes :*

- *Que l'exécution de ses missions soit en rapport avec le développement économique des activités et/ou infrastructures aéroportuaires et qu'elle soit conforme à l'intérêt.*

*- Que le concessionnaire exerce de manière permanente une activité conforme à son objet.*

*d) En cas de constatation de manquements graves et répétés dans l'exécution des tâches de sécurité et de sûreté aux normes et recommandations de l'OACI et aux prescriptions de la DGTA.*

*Préalablement à la notification du retrait de la concession par la Région Wallonne, un courrier recommandé avec accusé de réception est adressé au Concessionnaire. Ce courrier mentionne soit les manquements visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, litt. a), c) ou d), soit la situation de faillite, de concordat ou de mise en liquidation.*

*Dans les trente jours, le Concessionnaire peut faire valoir ses observations par écrit.*

*Le Concessionnaire est convié par le concédant à une audition, qui ne peut se tenir moins de quinze jours après la réception du mémoire visé ci-dessus ou, à défaut de mémoire, dans les quinze jours de l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus. Le concessionnaire peut s'y faire assister par son conseil.*

*23.2.1 La REGION WALLONNE se réserve également le droit, moyennant information préalable et par lettre recommandée au CONCESSIONNAIRE, de retirer la concession de service, au cas où la bonne exploitation de l'aéroport ou l'intérêt public en général l'exigerait.*

*Dans ce cas, la Région Wallonne indemniserà le concessionnaire pour l'intégralité du préjudice résultant directement ou indirectement de ce retrait, qu'il soit total ou partiel, y compris :*

- La valeur en capital des investissements immobiliers réalisés par le concessionnaire dans la zone sous-concédée par la SOWAER, sous déduction des amortissements pratiqués (ces amortissements étant calculés linéairement à partir de leur mise en exploitation et sur la base de la durée restant à courir de la concession) ;*
- La valeur bilantaire nette – au moment du retrait – des investissements mobiliers réalisés par le concessionnaire dans le cadre de l'activité concédée, sous déduction du produit net de la vente de ceux de ces investissements mobiliers qui auront pu être vendus à des tiers ;*
- Les frais liés au licenciement du personnel qui ne pourrait être réaffecté ;*
- La perte de profits ;*
- Les frais de déplacement des activités vers un autre aéroport ; et*
- Les indemnités dues à des tiers par le sous concessionnaire du chef du retrait.*

*23.2.2. Le concessionnaire devra inclure dans toutes les conventions de sous-concession conclues ou à conclure avec des tiers les dispositions suivantes :*

*« La Région Wallonne se réserve le droit, moyennant information préalable et par lettre recommandée au concessionnaire, de retirer complètement ou partiellement la concession de services, au cas où la bonne exploitation de l'aéroport ou l'intérêt public général l'exigerait. Dans ce cas, le concessionnaire notifiera aux tiers avec lesquels il est contractuellement engagé, et dont le retrait peut avoir une incidence sur la poursuite des relations contractuelles, la décision de la Région wallonne.*

*Si par suite de l'exercice par la Région wallonne du droit de retrait total ou partiel visé à l'article 23.2.1., il est mis fin aux relations contractuelles entre le concessionnaire et ses co-contractants ou s'il s'avère qu'il n'est plus économiquement justifié pour ceux-ci de poursuivre leurs activités, le concessionnaire indemniserà ses co-contractants qui ont procédé à des investissements sur le site aéroportuaire pour l'intégralité du préjudice résultant directement de ce retrait, y compris :*

- a) la valeur en capital des investissements immobiliers réalisés dans la zone aéroportuaire, sous déduction des amortissements pratiqués (ces amortissements étant calculés linéairement à partir de leur mise en exploitation et sur base de la durée restant à courir du contrat) ;*
- b) les frais de déplacement de ses activités vers un autre aéroport ; s'il échet et*

c) *la perte de profits pendant une période n'excédant pas deux ans.*

*23.2.3. En cas d'exercice par la Région Wallonne du droit de reprise ou de retrait visé à l'article 23.2.1. ci avant, elle indemniserà le concessionnaire de toutes sommes que celui-ci devra payer à ses propres co-contractants conformément au prescrit de l'article 23.2.2., ainsi que toutes sommes auxquelles le concessionnaire serait condamné à verser à tout tiers en raison du retrait total ou partiel de la concession.*

*Le dédommagement dû au concessionnaire en vertu du présent article lui sera payé par la Région wallonne dès que ses possibilités budgétaires le lui permettront, majoré soit des intérêts annuels légaux à partir de la reprise effective ou du retrait total ou partiel de la concession, soit, s'ils sont supérieurs, des intérêts bancaires effectivement payés par le concessionnaire dans le cadre d'emprunts qu'il contracterait pour faire face à ses obligations vis-à-vis de ses co-contractants. Dans ce cas, la Région wallonne garantira les obligations du concessionnaire résultant de ces emprunts.*

[...] ».

Le Sous-concessionnaire est également informé que la convention de sous-concession domaniale conclue entre l'entité adjudicatrice et la SOWAER prévoit également des hypothèses de retrait.

## **Article 56. Suspension de la concession**

Le Sous-concessionnaire est informé que la convention de service conclue entre l'entité adjudicatrice et la Région wallonne prévoit ce qui suit :

*« 22.1. Sans préjudice des droits reconnus aux autorités militaires compétentes, la REGION WALLONNE peut, à tout moment, en raison de la situation internationale ou de tout évènement grave mettant en cause l'intérêt public, suspendre le contrat de concession pour la durée nécessaire et obliger le CONCESSIONNAIRE ou les autres usagers de la zone concédée à libérer sur-le-champ entièrement ou partiellement les emplacements concédés de façon que ceux-ci soient mis à la disposition de la REGION WALLONNE dans les huit heures à partir de la réception de l'ordre d'évacuation. Si le concessionnaire reste en défaut d'obtempérer immédiatement à cet ordre d'évacuation, la REGION WALLONNE se réserve le droit d'y procéder elle-même ou d'y faire procéder aux risques et périls du CONCESSIONNAIRE.*

*22.2. [...]*

*22.3. Le CONCESSIONNAIRE sera averti de cette suspension totale ou partielle du contrat par pli recommandé à la poste ».*

Le Sous-concessionnaire est également informé que la convention de sous-concession domaniale conclue entre l'entité adjudicatrice et la SOWAER prévoit également des hypothèses de suspension.

## **Article 57. Interruption des activités / fermeture de l'aéroport**

Si, pour une raison quelconque, le trafic de l'aéroport venait à être interrompu temporairement ou si ce dernier devait être fermé temporairement, cet arrêt et/ou fermeture ne donnera pas lieu au

remboursement de la redevance payée, ni à l'octroi d'un dédommagement quelconque au bénéfice du Sous-concessionnaire.

#### **Article 58. Réunions trimestrielles**

L'entité adjudicatrice et le Sous-concessionnaire veillent à se rencontrer trimestriellement afin d'examiner l'évolution de l'activité et les correctifs éventuels à apporter.

#### **Article 59. Organigramme – Caractère *intuitu personae***

Le Sous-concessionnaire transmet, dans le mois de la notification de la décision d'attribution, à l'entité adjudicatrice un organigramme complet de sa structure avec le détail des personnes de contacts (opérationnel, comptabilité et direction).

En cas de modification de ce dernier en cours d'exploitation, il a l'obligation d'en informer immédiatement l'entité adjudicatrice.

La sous-concession revêt un caractère *intuitu personae* de sorte que l'entité adjudicatrice se réserve le droit d'y mettre un terme en cas de changement de gérant ou d'actionnaire majoritaire.

#### **Article 60. Avenants**

Toute modification de la sous-concession fera l'objet d'un avenant numéroté, signé par les deux parties.

#### **Article 61. Droits de timbres**

Les éventuels droits de timbres et les droits d'enregistrement sont à charge du Sous-concessionnaire.

#### **Article 62. Election de domicile**

En vue de l'exécution de la sous-concession, l'entité adjudicatrice déclare faire élection de domicile en son siège social sis à 6041 Gosselies, rue des Frères Wright n°8.

Le Sous-concessionnaire devra faire choix d'une élection de domicile, au plus tard lors de la notification de la décision d'attribution.

#### **Article 63. Conditions suspensives**

La sous-concession n'entre en vigueur qu'après :

- la notification de la décision d'attribution ;
- communication de la constitution de la garantie bancaire ;
- communication de la preuve des couvertures d'assurance ;

- communication du tableau d'amortissement ;
- paiement du premier minimum garanti.

Le retard dans la transmission des documents précités incombera au Sous-concessionnaire. En cas de retard, la durée de la sous-concession sera réduite en fonction de celui-ci.

#### **Article 64. Droit applicable et tribunal compétent**

La sous-concession est régie exclusivement par le droit belge.

Tout différend découlant de son interprétation ou exécution sera soumis au tribunal de l'entreprise de l'arrondissement judiciaire de Hainaut, division de Charleroi ou à la justice de paix de Gosselies.