



---

**PORT AUTONOME DE NAMUR**

---

**CONTRAT DE CONCESSION DOMANIALE ET DE SERVICES<sup>1</sup>**

**RELATIF A LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES INFRASTRUCTURES DE  
TOURISME FLUVIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE NAMUR  
ET AU DEVELOPPEMENT D'ANIMATIONS ET D'EVENEMENTS GRAND PUBLIC  
DANS CES INFRASTRUCTURES**

---

<sup>1</sup> Sauf ce qui est indiqué entre [...] et **en bleu** les dispositions du présent projet de Contrat sont des exigences essentielles / minimales au sens de l'invitation à remettre offre n° AG3.1.6.1/DDP/2018/516.

## ENTRE

**LE PORT AUTONOME DE NAMUR**, organisme d'intérêt public créé par la loi du 20 juin 1978, représenté par son Président, B. ANSELME et son Directeur, D. de PAUL, agissant en vertu d'une délégation accordée par le Conseil d'Administration en sa séance du [XXX].

ci-après dénommé, « **le PAN** »

## ET

[XXX], sise ADRESSE, représentée par NOM ET QUALITE

ci-après dénommée, « **le Concessionnaire** »

ci-après, appelées séparément ou conjointement « **Partie(s)** »

## PREAMBULE

Le Port autonome de Namur (ci-après, le « *PAN* ») est un organisme public constitué par la loi du 29 juin 1978 et dont les statuts coordonnés du 27 mai 2009 sont publiés au Moniteur belge ; il associe plusieurs pouvoirs et entreprises publiques.

Le PAN a pour objet d'aménager, d'équiper, de gérer et d'exploiter les zones portuaires, industrielles et commerciales (y inclus leurs dépendances) dont il est propriétaire ou dont la gestion lui a été confiée par la Région wallonne.

L'exercice de ses missions de service public est encadré par un Contrat de gestion, dont le dernier vise la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 21 janvier 2020.

Au titre de celles-ci, le PAN est en charge du développement du tourisme fluvial dans le cadre desquelles le PAN :

- Gère les ports de plaisance d'Amée, Henri Hallet et Lives, en coordination avec le Commissariat Général au Tourisme (ci-après « CGT »)
- Développe leur attractivité touristique, et
- Améliore leur gestion économique.

Dans ce cadre, le PAN peut confier la gestion et l'exploitation des ports précités à des tiers notamment par le biais de concessions.

La concession de gestion des ports d'Amée et Henri Hallet, à la sprl LACAPITAINE.BE (BCE 553.467.548, siège 5000 NAMUR, Avenue Félicien Rops, 32) vient à échéance le 31 mars 2019.

Par courrier du 15 mai 2018, le PAN a invité 7 opérateurs à remettre offre aux fins de l'attribution d'une nouvelle concession domaniale et de services relative à la gestion et l'exploitation des ports de plaisance d'Amée et de Henri Hallet et le développement d'animations et d'événements à l'attention du grand public (ci-après « la Concession »).

Le PAN a également publié sur son site internet (<http://www.portnamur.be/>), dans la presse spécialisée (revue « Fluvial »), dans la presse générale quotidienne belge et sur E-procurement (« free market ») son intention d'attribuer la Concession permettant ainsi l'introduction d'offres spontanées par des

opérateurs non invités personnellement. Cette publication contenait les mêmes informations que celles reprises dans l'invitation personnelle précitée.

Ce faisant le PAN s'est conformé aux principes généraux applicables à la passation de concessions de service public et/ou domaniales, la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concessions (de services et de travaux) n'étant pas applicable dans la mesure où la Concession a une valeur estimée largement inférieure à 5.548.000, 00 € hors TVA. Cette valeur a été estimée sur la base du chiffre d'affaires annuel moyen de l'ancien concessionnaire multiplié par la durée maximale prévue pour la Concession, tenant compte des caractéristiques de celle-ci.

Au terme de la procédure d'évaluation des offres, telle que prévue dans l'invitation à remettre offre n° AG3.1.6.1/DDP/2018/516 et l'information publiée sur le site internet du PAN et dans la presse, le PAN a décidé d'attribuer la Concession à [XXX].

Le présent contrat règle de façon complète et exhaustive les modalités d'exécution de la Concession.

## **EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1. Définitions et objet du contrat**

#### **1.1. Définitions**

Aux fins de l'exécution de la Concession, les termes avec majuscule ont les significations suivantes

**Acceptation** : les décisions prises par le PAN d'accepter un document ou une demande du Concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la Concession. Ces acceptations n'exonèrent pas le Concessionnaire de sa responsabilité.

**Activités complémentaires** : les événements et animations grand public que le Concessionnaire développe et organise dans les Biens concédés à l'attention du grand public, moyennant l'Acceptation préalable du PAN.

**Biens concédés** : les infrastructures et équipements décrits à l'article 3 du Contrat mis à la disposition du Concessionnaire pour l'exécution de la Concession.

**Comité d'accompagnement** : le comité constitué de représentants du PAN, de la Ville de Namur, de la Province de Namur et de la Région wallonne visant à suivre l'exécution du Contrat.

**Concession** : la présente concession ayant pour objet la gestion et l'exploitation des infrastructures de plaisance aux fins de développer le tourisme fluvial (Mission de base), et le développement, d'événements et d'animations destinés au grand public (Activités complémentaires).

**Concessionnaire** : le Soumissionnaire avec lequel la Concession est conclue.

**Contrat** : le présent contrat de Concession.

**Infrastructures de plaisance** : les ports de plaisance d'Amée et Henri Hallet mieux décrits à l'article 3 du Contrat.

**Jour** : jour calendrier.

**Mission de base** : la gestion et l'exploitation des Infrastructures de plaisance aux fins notamment de développer le tourisme fluvial. La gestion inclut la maintenance et l'entretien des Infrastructures de plaisance. L'exploitation inclut la perception des redevances d'accostage et de stationnement à charge des plaisanciers et de toutes autres rémunérations ou prix en contrepartie des services offerts aux plaisanciers.

**Missions** : Mission de base et Activités complémentaires

**Réglementation** : toutes les dispositions légales, décrétales, réglementaires, administratives ou conventionnelles, de toute nature notamment de nature technique, fiscale, sociale, du travail, environnementale, obligatoires à titre général ou individuel, édictées au niveau national ou international, fédéral, régional ou local et applicables à l'exécution de la Concession et au Concessionnaire. Elle inclut notamment :

- le Règlement général de Police pour la Navigation sur les Eaux intérieures (RPNE), Arrêté royal du 24 septembre 2006, entré en vigueur le 1er janvier 2007 ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant règlement de la navigation sur les voies hydrauliques en Région wallonne et abrogeant pour la Région wallonne certaines dispositions de l'arrêté royal du 15 octobre 1935 portant règlement général des voies navigables du Royaume;
- Le décret du 27 janvier 1998 instituant une police de la conservation du domaine public régional des voies hydrauliques ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2002 concernant les règles applicables aux concessions domaniales relatives aux infrastructures de tourisme fluvial sur les voies navigables de la Région wallonne.

**Saison** : Période de l'année s'étalant en principe du 15 avril au 15 octobre mais pouvant être entamée avant le 15 avril ou prolongée au-delà du 15 octobre suivant l'accord des Parties au regard des conditions météorologiques et possibilités techniques.

## **1.2. Objet et obligations générales des Parties**

Le PAN confie au Concessionnaire, qui accepte, la gestion et l'exploitation des Infrastructures de plaisance, dans le respect des dispositions de l'article 4.1 - Mission de base.

Le Concessionnaire est par ailleurs autorisé à développer, à destination du grand public, un programme d'événements et d'animations dans les Infrastructures de plaisance, dans le respect des dispositions de l'article 4.2 – Activités complémentaires.

Dans le cadre de l'exécution de ses Missions sauf disposition expresse contraire du Contrat, le Concessionnaire :

- Assume des obligations de résultat ;
- Prend à sa charge tous les frais, taxes, redevances et coûts nécessaires à l'accomplissement de ses Missions ;
- Assume toutes les prestations nécessaires à l'accomplissement de ses Missions, tant celles explicitement décrites à l'article 4 que celles qui ne le sont pas mais en découlent et sont nécessaires à l'accomplissement de ces Missions dans le respect du Contrat et de la Réglementation ;
- Assume toutes les conséquences des risques et responsabilités liés à l'accomplissement de ses Missions et prestations à l'occasion de l'exécution de la Concession.

## **ARTICLE 2. Durée de la Concession**

Sans préjudice des articles 11 et 12, la Concession est conclue pour une durée de [5 ANNEES] prenant cours le 1<sup>er</sup> avril 2019 et venant à échéance le 31 mars 2024.

Cette durée peut être reconduite pour maximum deux termes successifs de deux années, par décision expresse du PAN, notifiée par courrier recommandé au plus tard [XXX] mois avant l'échéance du terme en cours. La reconduction ou non reconduction ne requièrent aucune motivation. La reconduction

s'opère aux conditions initiales du Contrat, sans préjudice des dispositions de celui-ci relatives à son adaptation ou modification.

La non reconduction de la durée de la Concession n'ouvre aucun droit à indemnisation dans le chef du Concessionnaire.

### **ARTICLE 3. Infrastructures de plaisance objet de la Concession (Biens concédés)**

#### **3.1. Port Henri Hallet**

Sont mis à la disposition du Concessionnaire dans le cadre du Contrat (Biens concédés) :

- Un terrain de 4371 m<sup>2</sup> et une gare d'eau de 5639 m<sup>2</sup>
- En rive droite :
  - o Pontons longitudinaux équipés de 3 bornes d'alimentation en eau 5 bornes d'alimentation en électricité, utilisables via un système de clefs ;
  - o 15 catways transversaux pour 30 bateaux d'une taille maximale de 9m ;
  - o Un bâtiment équipé de sanitaires composé :
    - D'un bloc « hommes » comportant 4 urinoirs, 2 WC, 3 douches et 2 lave-mains ;
    - D'un bloc « dames » comportant 2 WC, 3 douches et 3 lave-mains ;
    - Un WC pour PMR ;
    - Une table à langer ;
  - o Une capitainerie flottante raccordée à l'eau, l'électricité et le téléphone et équipée :
    - D'un bureau d'accueil des plaisanciers : mobilier de comptoir, caisse enregistreuse permettant de gérer les « clefs » délivrées aux plaisanciers pour l'accès au bâtiment de sanitaires et leurs consommations (cafétaria, eau, électricité) ;
    - D'équipements de chauffages composés de radiateurs électriques à « chauffage direct » ;
    - D'un bar ;
    - D'une zone de cafétaria équipée de tables et de chaises ;
    - D'une cuisine équipée d'armoires, 2 taques électriques et un double évier ;
    - D'éclairages de base ;
    - D'une caisse enregistreuse ;
    - D'un téléphone et d'un modem ;
    - D'un fax.
- En rive gauche d'emplacements d'accostage pour 20 bateaux (d'une taille moyenne de 10m), équipés de bornes d'alimentation en eau et électricité utilisables via un système de jetons.

#### **3.2. Port d'Amée**

Sont mises à la disposition du Concessionnaire dans le cadre du Contrat (Biens concédés) :

- Un terrain de 872 m<sup>2</sup> et une gare d'eau de 12.065 m<sup>2</sup> ;
- Pontons longitudinaux équipés de 6 bornes de distribution d'eau et 16 bornes de distribution d'électricité, utilisables via des « clefs » ;
- Catways transversaux pour 100 bateaux d'une taille maximum de 9m ;
- Un bâtiment équipé de sanitaires composé de :
  - o D'un bloc « hommes » comportant 4 urinoirs, 2 WC, 3 douches et 2 lave-mains ;
  - o D'un bloc « dames » comportant 2 WC, 2 douches et 2 lave-mains ;
  - o Un WC pour PMR ;
  - o Une table à langer ;
  - o Une buanderie non équipée.

- Une capitainerie flottante raccordée à l'eau, l'électricité et le téléphone et équipée :
  - o D'un bureau d'accueil des plaisanciers : mobilier de comptoir, caisse enregistreuse permettant de gérer les « clefs » délivrées aux plaisanciers pour l'accès au bâtiment de sanitaires et leurs consommations (cafétaria, eau, électricité) ;
  - o D'équipements de chauffages composés de radiateurs électriques à « chauffage direct » ;
  - o D'un bar ;
  - o D'une zone de cafétaria équipée de tables et de chaises ;
  - o D'une cuisine équipée d'armoires, 2 taques électriques et un double évier ;
  - o D'éclairages de base ;
  - o D'une caisse enregistreuse ;
  - o D'un téléphone et d'un modem ;
  - o D'un fax.

Le Concessionnaire ne peut utiliser les Biens concédés que conformément à leur destination sans préjudice du programme d'événements et animations à destination du grand public que le Concessionnaire est autorisé à développer, dans le cadre de ses Activités complémentaires.

Tant dans le cadre de sa Mission de base que de ses Activités complémentaires, le Concessionnaire respecte la Réglementation.

Il assure toutes les prestations utiles et nécessaires au bon entretien et à la maintenance de ces Infrastructures, sauf ce qui est mis à charge du PAN en vertu de l'article 5. Le Concessionnaire met en œuvre à cet égard le plan d'entretien et de maintenance joint en annexe (voir offre du Concessionnaire) et s'assure qu'en tout temps les Biens concédés soient propres et maintenues en parfait état de fonctionnement.

### 3.3. Etat des lieux d'entrée et occupation des Biens concédés

Les Biens concédés sont mis à disposition du Concessionnaire dans l'état, bien connu de celui-ci, où ils se trouvent à la date d'introduction de son offre, avec toutes les servitudes actives et passives qu'ils comprennent.

Un état des lieux des Biens concédés et leurs équipements est dressé contradictoirement par les Parties au plus tard [le lendemain] de la signature du Contrat. Il est joint en annexe au Contrat pour en faire partie intégrante. L'état des lieux peut être opéré par un reportage photographique assorti d'un relevé exhaustif des biens et équipements, réalisé par les Parties et signé par elles ou confié par les Parties à un expert désigné par le Concessionnaire et dont les honoraires sont pris en charge par celui-ci.

L'entrée en possession et jouissance des Biens concédés par le Concessionnaire est conditionnée par l'établissement de l'état des lieux précité.

### 3.4. Aménagements et constructions du Concessionnaire

Le Concessionnaire ne peut réaliser des aménagements, équipements, constructions (temporaires ou définitifs) complémentaires, supplémentaires ou modificatifs aux Biens concédés que **moyennant l'Acceptation préalable et écrite du PAN** et moyennant obtention, le cas échéant, de tous les permis ou autorisations requis en vertu de la Réglementation.

Le Concessionnaire est tenu de procéder à l'enlèvement immédiat des aménagements, équipements, constructions (temporaires ou définitifs) complémentaires, supplémentaires ou modificatifs aux Biens concédés que le PAN constaterait avoir été installés ou érigés sans son Acceptation préalable. A défaut pour le Concessionnaire de s'exécuter et moyennant notification et mise en demeure telles que prévues à l'article 11, le PAN pourrait faire réaliser les destructions et enlèvement pas un tiers, aux frais, risques

et périls du Concessionnaire. Les frais et coûts de remise en pristin état sont prélevés d'office par le PAN sur la Garantie visée à l'article 7. [Le PAN choisit l'opérateur chargé de la remise en pristin état après mise en concurrence sur la base du seul critère prix, dans le respect des procédures que lui impose la réglementation des marchés publics].

En vue d'obtenir l'Acceptation du PAN, le Concessionnaire lui fournira tous les documents dont il dispose décrivant ces aménagements ou constructions, y inclus un dossier technique (descriptif des travaux ou équipements et modalités d'exécution ou d'installation), financier (prix et financement des travaux, aménagements ou équipements) et économique (impact positif sur le développement du tourisme fluvial) permettant au PAN de prendre position et autoriser ou non les aménagements, équipements ou constructions.

L'Acceptation du PAN n'exonère pas le Concessionnaire de ses responsabilités en vertu de la Réglementation ou de la Concession.

Le refus d'Acceptation du PAN de réaliser les aménagements, équipements ou constructions n'ouvre aucun droit à indemnisation dans le chef du Concessionnaire.

Le PAN renonce au bénéfice de l'accession relativement aux aménagements, équipements et constructions érigés ou installés par le Concessionnaire et ce, pendant toute la durée de la Concession.

Le Concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des aménagements, équipements et constructions qu'il érige en application du présent article 3.4.

### **3.5. Sort des Biens concédés à la fin de la Concession**

A la fin de la Concession, que ce soit par l'expiration du terme prévu à l'article 2 ou en cas de résiliation anticipée conformément à l'article 11 ou 12, le Concessionnaire rend les Biens concédés et les équipements, installations et constructions complémentaires, supplémentaires ou modificatifs Acceptés par le PAN en vertu de l'art. 3.4, en parfait état d'entretien.

Les équipements, installations et constructions complémentaires, supplémentaires ou modificatifs du Concessionnaire acceptés par le PAN sont, à l'entière discrétion du PAN :

- Soit acquis par celui-ci de plein droit [et sans indemnité ni paiement de quelque nature que ce soit] ;
- Soit retirés ou détruits en vue d'une remise des Biens concédés en leur pristin état, tous droits saufs du PAN de demander au Concessionnaire de les retirer, sans préjudice d'un accord entre le PAN, le Concessionnaire sortant et le nouveau concessionnaire quant à la reprise des équipements, installations ou constructions complémentaires ou supplémentaires.

A la fin de la Concession, le PAN constate dans un PV (i) toute dégradation des Biens concédés ou des équipements, installations et constructions complémentaires, supplémentaires ou modificatifs Acceptés ou (ii) tout refus de remettre les Biens concédés en leur *pristin état*, incluant le cas échéant une obligation de reprendre ou détruire les aménagements équipements ou construction du Concessionnaire et/ou de remettre les Biens concédés en parfait état d'entretien et de propreté. [En cas de refus du Concessionnaire de remettre les Biens concédés en pristin état (y inclus bon état de propreté et d'entretien) dans les délais convenus et moyennant la mise en demeure prévue à l'article 11, le PAN peut confier à un tiers les opérations de remise en pristin état, aux frais, risques et périls du Concessionnaire. Les frais et coûts de remise en pristin état sont prélevés d'office par le PAN sur la Garantie visée à l'article 7. Le PAN choisit l'opérateur chargé de la remise en pristin état après mise en concurrence sur la base du seul critère prix, dans le respect des procédures que lui impose la réglementation des marchés publics].

### **3.6. Accès du PAN et de la Région wallonne aux Biens concédés**



Pendant toute la durée de la Concession, le Concessionnaire doit garantir aux agents du PAN et de la Région wallonne l'accès aux Biens concédés que ce soit pour permettre à la Région d'exécuter ses obligations légales ou réglementaires ou pour permettre au PAN soit de réaliser les prestations à sa charge en vertu de l'article 5 soit de vérifier que la Concession est exécutée conformément au Contrat.

### **3.7. Règlement-exploitation des Biens concédés**

Dans les 30 Jours de la signature du Contrat, le Concessionnaire transmet au PAN pour Acceptation son projet de Règlement d'exploitation conforme aux dispositions du Contrat et à la Réglementation. Le Concessionnaire adapte et corrige celui-ci sur les points indiqués par le PAN.

Le Concessionnaire actualise son Règlement annuellement et, à la première demande du PAN, à chaque fois qu'une modification de la Réglementation l'impose.

## **ARTICLE 4. Missions du Concessionnaire**

### **4.1. Missions de base – gestion et exploitation des Infrastructures de plaisance**

Pendant la Saison, le Concessionnaire assure **au minimum** les prestations suivantes au titre de sa Mission de base :

- Assurer une permanence à l'égard des plaisanciers de 9h du matin à 19h, cette permanence incluant au minimum les services suivants :
  - Gestion des départs et arrivées ;
  - Informations touristiques, logistiques (magasins et ateliers de réparation) et de services et/ou d'urgence (médecins, pharmacies, pompiers, police, etc.) ;
  - Raccordement à l'eau et l'électricité ;
  - Accès à la cafétaria aux fins de consommations de boissons chaudes et froides et de plats chauds ou froids de type « petite restauration rapide » ;
  - Sécurité des plaisanciers et des installations.
- Assurer un accueil des plaisanciers en français, néerlandais et anglais.
- Assurer un accès aux blocs sanitaires ;
- **Assurer un libre accès de tous les plaisanciers et les traiter dans le respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination ;**
- Veiller au respect des durées de stationnement et d'amarrage communiquées par les avis à la batellerie.
- Refuser l'accès aux, ou exiger le départ des, « habitations flottantes » utilisés comme lieu de résidence habituel (« bateaux logements ») ;
- Assurer la perception des redevances dues pour l'accostage et le stationnement des plaisanciers, suivant la tarification prévue ci-après à l'article 6.
- Assurer la tenue d'un registre de fréquentation du port de plaisance sous format électronique, transmis mensuellement au PAN (Place Léopold 3 à 5000 NAMUR) et au Service public de Wallonie – Direction générale de la Mobilité et des Voies hydrauliques – Direction des Impacts économiques et environnementaux, Boulevard du Nord 8, à 5000 Namur.

En Saison, le Concessionnaire :

- Offre aux plaisanciers les services, activités et animations qu'il a prévues dans son plan d'approche (Offre) joint en annexe, dans le respect de la Réglementation. Avant l'expiration de ce plan prévisionnel et au plus tard, le [XXX], le Concessionnaire soumet à l'Acceptation du PAN un nouveau plan annuel de ces activités et animations ; l'Acceptation du PAN n'exonère par le Concessionnaire d'obtenir des autorités compétentes tous autres autorisations et permis exigés par la Réglementation pour leur exploitation et de façon générale, de se conformer à la Réglementation applicable ;



En et hors Saison, le Concessionnaire doit :

- Assurer l'entretien et la maintenance des Biens concédés de sorte qu'ils soient propres et maintenus en parfait état de fonctionnement. Au minimum, le Concessionnaire devra :
  - Enlever hebdomadairement les ordures ;
  - Nettoyer et désinfecter hebdomadairement les locaux ;
  - Maintenir les canalisations hors gel ;
  - Entretenir les appontements en ce compris le renouvellement des surfaces de circulation ;
  - Entretenir les abords : taille des plantations, tonte des pelouses, entretien des sentiers, remise en état des clôtures et des enceintes, ... ;
  - Effectuer des travaux de peinture annuels ;
  - Entretenir les locaux sanitaires, les équipements d'eau et d'électricité, les infrastructures d'accueil, les lavoirs, ...
  - Entretenir les berges au-dessus du niveau de l'eau

A cet égard, il respecte le plan de maintenance et d'entretien (Offre) joint en annexe ;

- Prendre toutes les mesures de précaution pour prévenir tout dommage aux propriétés voisines et tout trouble de voisinage ;
- Réparer les dégâts causés par lui, son personnel, ses sous-traitants, les plaisanciers, aux Biens concédés, aux tiers, aux propriétés voisines ;
- Tenir la liste d'attente des bateaux souhaitant séjourner en permanence, selon le modèle approuvé par la Région wallonne.

Le Concessionnaire :

- Tient une comptabilité analytique relative à sa Mission de base, intégrant tans les prestations minimales que les autres activités qu'il s'est engagé à offrir, gérer et organiser dans le respect de son Offre. Il la transmet deux fois par an (le 30 octobre et le 1<sup>er</sup> avril) au PAN ;
- Elabore et transmet annuellement au PAN au plus tard le [XXX] un bilan financier et un rapport d'activités de sa Missions de base, intégrant tans les prestations minimales que les autres activités qu'il s'est engagé à offrir, gérer et organiser dans le respect de son Offre.

#### **4.2. Activités complémentaires – animations et événements à destination du grand public**

Le Concessionnaire et organise les animations et événements sportifs, récréatifs, culturels, touristiques ou de type HORECA, seul ou en partenariat avec tout opérateur public ou privé, destinés au grand public Acceptés par le PAN et le Comité d'accompagnement.

La première année [du 15 avril 2019 au 15 avril 2020], le Concessionnaire met en œuvre le plan prévisionnel (Offre) joint en annexe, pour autant qu'il obtienne les financements/subventions nécessaires et suffisants à l'organisation de ces événements et animations et/ou les autorisations et permis exigés par la Réglementation.

Pour les années subséquentes, le Concessionnaire soumet à l'Acceptation du PAN au plus tard le **1<sup>er</sup> novembre** un plan annuel présentant les activités et événements qu'il entend organiser pour l'année à venir. Le PAN communique sans délai le plan accepté par lui au Comité d'accompagnement. Seuls les activités et événements conformes à la Réglementation et compatibles avec les Biens concédés sont acceptés par le PAN et soumis au Comité d'accompagnement, sans préjudice de l'obligation pour le Concessionnaire d'obtenir tous permis ou autorisations auprès des autorités compétentes en vertu de la Réglementation.

Le Concessionnaire ne peut organiser ou tenir un événement qui n'a pas été Accepté préalablement par le PAN. A cet effet, il soumet à l'Acceptation préalable du PAN tout événement non prévu dans le(s) plan(s) prévisionnel(s) ou annuels acceptés.

L'Acceptation du plan par le PAN n'emporte pas l'acceptation par le Comité d'accompagnement.

L'acceptation par le Comité d'accompagnement n'emporte pas l'engagement, par l'un ou plusieurs de ses membres représentants la Ville, la Province ou la Région, d'accorder au Concessionnaire une subvention aux fins de financer une ou plusieurs des animations ou événements prévus et décrits dans son plan.

Le Concessionnaire est tenu de mettre en œuvre ses plans prévisionnel et annuels ou tout autre événement non inclus dans ces plans mais proposé et Accepté par le PAN et le Comité d'accompagnement sauf empêchement dû :

- Au refus de permis/autorisation des autorités compétentes ;
- A l'impossibilité pour le Concessionnaire d'obtenir les financements nécessaires pour organiser un événement ou une activité, que ce soit auprès d'une institution financière, dans le cadre de subventions publiques ou de sponsoring privé ;
- Ou à toute autre circonstance rendant la tenue ou l'organisation de l'événement impossible ou pratiquement impossible (cf. circonstances exceptionnelles et cas de force majeure).

Ces animations et événements sont organisés et exécutés sous l'entière responsabilité du Concessionnaire, sans occasionner de troubles ou préjudices aux riverains ou propriétés voisines et dans le respect de la Réglementation.

Le Concessionnaire

- Tient une comptabilité analytique relative à ses Activités complémentaires. Il la transmet deux fois par an (le 30 octobre et le 1<sup>er</sup> avril) au PAN ;
- Elabore et transmet annuellement au PAN, au plus tard le [XXX] un bilan financier et un rapport d'activités de ses Activités complémentaires.

#### **4.3. Publicité et visibilité du PAN**

Le Concessionnaire assure en tout temps une visibilité et publicité du PAN, en particulier dans le cadre de tout événement ou activité organisé par lui dans le cadre de sa Mission de base ou de ses Activités complémentaires en veillant à respecter la charge graphique du PAN, **jointe en annexe**.

Il prend contact avec le PAN, avant toute publicité pour ses événements ou activités aux fins de déterminer avec lui les modalités et supports de diffusion du nom et du logo du PAN. Le cas échéant, le PAN met à la disposition du Concessionnaire les drapeaux ou autres supports publicitaires dont il dispose.

#### **4.4. Equipe affectée à l'exécution de la Mission de base**

Le Concessionnaire affecte à l'exécution de la Mission de base les personnes / l'équipe décrite en annexe XXX (Offre). Il ne peut remplacer un membre de l'équipe qu'en cas de circonstances exceptionnelles et moyennant l'Acceptation préalable du PAN. Le Concessionnaire soumet à cet effet au PAN le CV du candidat remplaçant qui démontrera que celui-ci dispose de qualités et expériences au moins équivalentes à la personne qu'il remplace.

Le Concessionnaire remplace immédiatement les membres du personnel qui lui sont signalés par écrit par le PAN comme compromettant la bonne exécution de la Mission de base en raison de son inconduite notoire, son incapacité ou sa mauvaise volonté.

**ARTICLE 5. Obligations et frais à charge du PAN**

Le PAN assume l'entière responsabilité et prend à sa charge l'entièreté des frais afférents :

- Aux opérations de démontage des pontons et catways et
- À leur stockage à la fin de la Saison, et
- À leur remise en place en vue de l'ouverture de la nouvelle Saison.

Aux conditions définies ci-après, le PAN prend à sa charge l'entièreté des frais afférents aux opérations suivantes dont le Concessionnaire assume par contre l'entière responsabilité :

- Le remorquage de la capitainerie flottante vers le port de Beez au terme de la Saison et sa remise en place en vue de l'ouverture de la nouvelle Saison ;
- [Les prestations d'entretien et de réparation suivantes aux Biens concédés :
  - o La réparation des catways et pontons, sauf dégradation due à un défaut d'entretien du Concessionnaire ou résultant de l'usage par les plaisanciers ;
  - o La réparation des capitaineries et sanitaires sauf les dégradations due à un défaut d'entretien du Concessionnaire ou résultant de l'usage par les plaisanciers ;]

Cette liste est exhaustive.

Le PAN rembourse le Concessionnaire des frais afférents aux opérations précitées pour autant que

- Le Concessionnaire ait confié ces opérations à un opérateur choisi sur la liste d'opérateurs sélectionnés, pour leur compétence et expérience, par le PAN ;
- Le Concessionnaire ait demandé trois offres parmi les opérateurs listés ;
- Le PAN ait approuvé le devis de l'opérateur choisi par le Concessionnaire.

**ARTICLE 6. Rémunération du Concessionnaire**

Le Concessionnaire est exclusivement rémunéré à charge des plaisanciers dans le cadre de sa Mission de base et des revenus tirés des Activités complémentaires qu'il organise.

S'agissant redevances d'accostage et de stationnement à percevoir auprès des plaisanciers, le Concessionnaire fixe les tarifs dans le respect des limites suivantes :

Séjour permanent ou d'une durée > 5 mois	Par mois	Par semaine (7 jours)	Par nuitée
62 EUR/mètre courant	16 EUR/mètre courant	Forfait 74 EUR	Forfait 16 EUR

Les montants ci-dessus sont révisés conformément à la Réglementation applicable, à savoir l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2002 cité ci-avant

OU

Les montants ci-dessus sont révisés [annuellement, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du Contrat, en fonction de [l'indice des prix à la consommation].

Ces tarifs ne comprennent pas le prix pour les services relatifs à la fourniture d'eau, d'électricité-ou la gestion des déchets.

La longueur du bateau est calculée en arrondissant à l'unité supérieure du mètre courant.

**ARTICLE 7. Garantie financière du Concessionnaire**

Dans les [30] Jours de la Conclusion de la Concession, le Concessionnaire constitue une garantie financière de bonne exécution de la Concession pour un montant de [20.000]€ via une garantie bancaire appellable à première demande. Cette garantie est autonome, abstraite, indépendante et irrévocable.

Elle est constituée par une institution financière de premier plan et agréée à cet effet.

Dans le même délai, le Concessionnaire transmet au PAN la preuve de la constitution de cette garantie.

Cette garantie est constituée pour toute la durée du Contrat et ne pourra être libérée que de l'accord exprès du PAN dans le cadre du PV de réception des Missions et prestations du Concessionnaire que le PAN établit à la fin de la Concession et qui atteste notamment de la remise des Biens concédés dans le respect des dispositions de l'article 3.5 du Contrat.

### **ARTICLE 8. Sous-traitance et cession de la Concession**

Le Concessionnaire ne peut sous-traiter tout ou partie de sa Mission de base à un tiers que moyennant l'Acceptation préalable du PAN et que ce tiers présente les garanties prévues par l'invitation à remettre offre n° AG3.1.6.1/DDP/2018/516 en termes d'absence de condamnation définitive pour l'un des motifs visés à l'article 31 de l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et l'exécution des contrats de concession

Le Concessionnaire ne peut céder la Concession à un tiers. Toutefois, en cas de circonstances exceptionnelles visées à l'article 9.2 ci-après, et aux fins d'assurer la continuité du service public, le Concessionnaire peut céder la Concession à un tiers moyennant l'accord préalable et exprès du PAN et pour autant que (i) le cessionnaire présente les garanties prévues par l'invitation à remettre offre n° AG3.1.6.1/DDP/2018/516 en termes d'expérience et d'absence de condamnation définitive pour les motifs visés à l'article 31 de l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et l'exécution des contrats de concession et que (ii) à l'occasion de cette cession, aucune modification substantielle ne soit apportée au Contrat.

### **ARTICLE 9. Modifications du Contrat**

#### **9.1. Modifications imposées par le PAN**

Le PAN peut apporter unilatéralement au Contrat toute modification rendue nécessaire (i) par des circonstances imprévisibles pour lui à la date de conclusion de celui-ci, (ii) par l'intérêt du service public ou du domaine public.

A ce titre, le PAN peut apporter au Contrat toute modification résultant de la réglementation applicable au PAN, à ses missions, aux voies d'eau et/ou aux infrastructures de plaisance, y inclus toute modification de son contrat de gestion ou toute modification imposée par la Région wallonne.

Dans les cas où le Concessionnaire démontre que la modification lui a causé un préjudice, il peut demander une juste compensation permettant de rétablir l'équilibre économique initial du Contrat, celle-ci pouvant prendre la forme d'une révision des charges, obligations, coûts, frais, taxes et redevances mis à charge du Concessionnaire par le Contrat.

#### **9.2. Circonstances exceptionnelles dans le chef du Concessionnaire**

Toutes difficultés généralement quelconques (normalement prévisibles par un Concessionnaire diligent) rencontrées lors de l'exécution de la Concession ne donnent en aucun cas droit au Concessionnaire à

obtenir la révision du Contrat. Il est supposé avoir tenu compte de ces difficultés lors de l'établissement de son Offre.

Toutefois le Concessionnaire peut demander la révision d'une disposition du Contrat en cas de circonstances exceptionnelles répondant aux conditions suivantes :

- Imprévisibles pour le Concessionnaire à la date d'introduction de son Offre ;
- Indépendantes de sa volonté aux conséquences desquels il ne peut obvier malgré qu'il ait fait toutes diligences ;
- Qui lui occasionnent un préjudice important.

Les circonstances exceptionnelles incluent, pour autant qu'elles répondent aux conditions précitées :

- Une modification de la Réglementation et notamment de la réglementation fiscale pour autant qu'elle impacte le Concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la Concession particulièrement et non de façon générale toutes les sociétés ou personnes ;
- [XXX]

Le préjudice important est celui qui [occasionne une réduction du chiffre d'affaires du Concessionnaire de plus de 20 % au regard de son plan financier].

Ce droit à révision est conditionné à l'obligation pour le Concessionnaire

- De dénoncer par écrit au PAN ces circonstances et leur impact sur l'exécution de la Concession et ce, au plus tard dans les 30 Jours de leur survenance ou de leur connaissance par le Concessionnaire. Cette dénonciation est obligatoire quelle que soit la nature de la circonstance y inclus les cas où il s'agit d'un fait imputable au PAN. Dans ce dernier cas, la dénonciation a pour but de mettre le PAN en mesure de connaître les impacts de sa décision.
- D'introduire une réclamation chiffrée et justifiée avant l'expiration de la durée du Contrat.

### 9.3. Force majeure

En cas de survenance de circonstances imprévisibles, indépendantes de la volonté des parties, aux conséquences desquelles elles ne peuvent obvier malgré qu'elles aient fait toutes les diligences nécessaires et qui rendent impossible, totalement ou partiellement l'exécution du Contrat ou rendent celle-ci à ce point substantiellement plus onéreuse ou préjudiciable que l'exécution n'en est plus raisonnable ou pratiquement impossible, les parties suspendent leurs obligations réciproques et peuvent convenir d'une résiliation anticipée du Contrat.

La partie qui entend se prévaloir d'une suspension sur la base du présent point doit dénoncer à l'autre partie la circonstance constitutive de force majeure au plus tard dans les trente (30) Jours de sa survenance ou de la date à laquelle elle aurait normalement dû en avoir connaissance.

Les parties se concertent pour convenir de la durée de la suspension. Pendant cette durée, le Concessionnaire prend, à ses frais, toutes les précautions nécessaires pour préserver les Biens concédés des dégradations pouvant provenir de conditions météorologiques défavorables de vol ou d'autres actes de malveillance.

Au terme de la période de suspension convenue, si la force majeure subsiste et pour autant qu'il ne puisse y être remédié moyennant une modification du Contrat qui n'entraîne pas une augmentation de sa valeur de plus de 50 % et n'en dénature pas l'objet, les parties décident de résilier le Contrat. Si ce n'est l'indemnisation des mesures prises par le Concessionnaire pendant la suspension, cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnisation pour quelque partie que ce soit.

### 9.4. Prolongation de la durée de la Concession – continuité du service public

Si le PAN est dans l'incapacité de conclure une nouvelle concession pour l'exploitation et la gestion des Infrastructures de plaisance objet de la Concession permettant d'assurer la continuité du service public,

que ce soit en raison de recours dirigés contre l'attribution de la nouvelle concession ou en raison d'empêchements des organes décisionnels du PAN d'attribuer ou conclure la nouvelle concession ou des organes de la Région d'approuver le nouveau concessionnaire, le PAN peut prolonger la Concession au-delà de la durée totale prévue à l'article 2 pour les durées nécessaires à la conclusion d'une nouvelle concession ou assurer autrement la gestion et l'exploitation des Infrastructures de plaisance.

#### **ARTICLE 10. Responsabilités et assurances du Concessionnaire**

Le Concessionnaire exécute ses Missions dans le respect du Contrat et de la Règlementation applicable. Il assume toutes les conséquences de ses manquements contractuels et de toute violation de la Règlementation dans l'exécution de ses Missions objets de la Concession.

A ce titre, il assume la responsabilité de tous les dommages ou accidents liés à la gestion et l'exploitation des Biens concédés.

Le Concessionnaire tient le PAN indemne de tout recours de tiers à son encontre ou celui de la Région wallonne et est seul responsable

- D'une violation prétendue de droits de propriété intellectuelle de tiers
- De recours ou plaintes fondés sur l'article 544 du Code civil
- D'autres recours ou plaintes de tiers (que ceux fondés sur l'art.544 Code civil) à l'occasion de l'exécution de sa Mission de base ou de ses Activités complémentaire
- De recours ou plaintes de tiers fondés sur une violation par le Concessionnaire de la Règlementation ;

Dans le cadre de sa responsabilité, le Concessionnaire renonce à tout recours contre le PAN du chef des dommages ou accidents liés à l'exercice de sa Mission de base ou de ses Activités complémentaires. Le Concessionnaire intervient volontairement dans les procédures de tiers mues contre le PAN.

Au plus tard dans les [30 Jours] de la signature du Contrat, le Concessionnaire conclut les assurances suivantes :

- [Assurances légales obligatoires, notamment à l'égard de son personnel
- Assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle dans le cadre de l'exécution du Contrat pour un montant minimum de XXX€
- Assurance des Biens concédés contre tout dégât (des eaux, du feu, etc.) pour un montant minimum de XXX€

Tous les contrats d'assurance du Concessionnaire doivent prévoir :

- Un abandon de recours contre le PAN et la Région wallonne, leurs représentants et leur personnel
- Que l'assureur informe le PAN de toute modification au contrat d'assurance ou de toute cessation de paiement des primes et que ces modifications ou cessations ne peuvent prendre effet sans l'accord préalable du PAN
- Que seuls les tribunaux de Namur sont compétents en cas de litige, aucune clause d'arbitrage n'étant autorisée.

Le Concessionnaire doit justifier de la souscription des polices d'assurances par la production d'attestations délivrées par les compagnies d'assurances, dans les 30 Jours de la signature du Contrat et ultérieurement, à toute requête du PAN. Il doit rester couvert pendant toute la durée de la concession.

Les contrats d'assurances non conformes aux présentes dispositions du Contrat devront être adaptés dans les 15 Jours de la demande du PAN.

En cas de non-paiement par le Concessionnaire des primes échues ou de non-exécution d'une quelconque de ses obligations envers l'assureur, le PAN est autorisé, s'il le juge utile, à payer les sommes dues ou à accomplir les obligations qui s'imposent, en lieu et place du Concessionnaire sans préjudice au droit du PAN de résilier le Contrat.

Les dépenses effectuées de ce chef par le PAN lui seront remboursées par le Concessionnaire, et à défaut de remboursement volontaire, pourront être prélevées sur le montant de la garantie financière visées à l'article 7.

#### **ARTICLE 11. Manquements du Concessionnaire**

Tout manquement du Concessionnaire fait l'objet d'une notification écrite du PAN identifiant celui-ci et lui laissant un délai raisonnable pour y remédier. Ce délai ne peut être inférieur à 15 Jours, sauf dans les cas exceptionnels et notamment chaque fois que la sécurité des personnes ou de biens est en cause.

A défaut pour le Concessionnaire d'avoir remédié aux défauts constatés dans le délai précité ou d'avoir dans ce délai fait valoir des moyens de défense acceptables, le PAN peut

- Appliquer une pénalité de [200,00] euros par Jour à dater du lendemain de l'expiration du délai précité et jusqu'à ce que le défaut ou manquement ait disparu ; le montant des pénalités peut être prélevé sur la Garantie visée à l'article 7 ;
- Et/ou en cas de manquement grave, résilier la Concession. Cette résiliation emporte le droit pour le PAN d'appeler la totalité de la Garantie visée à l'article 7 au titre d'indemnisation forfaitaire du préjudice que cette résiliation cause au PAN.

Sont notamment réputés constituer des manquements graves

- La non constitution de la Garantie prévue à l'article 7 dans les formes et délais qui y sont imposés ;
- Le non-respect des obligations en matière d'assurance prévues à l'article 10 ;
- La réalisation d'aménagements, équipements ou constructions dans les Biens concédés sans l'Acceptation préalable du PAN, en violation de l'article 3.4,
- Le non-respect de la Réglementation et notamment de la Réglementation en matière environnementale, du travail ou social ou de la Réglementation applicable aux Voies navigables et aux infrastructures de tourisme fluvial ;
- La sous-traitance ou la cession de la Concession sans l'accord préalable du PAN, en violation de l'article 8 ;
- Le non-respect des obligations minimales relatives à la Mission de base prévues à l'article 4.1. ;
- L'organisation ou la mise en œuvre d'Activités complémentaires non Acceptés préalablement par le PAN et/ou le Comité d'Accompagnement ;
- [AUTRE.]

#### **ARTICLE 12. Résiliation unilatérale par le PAN**

Sans préjudice des dispositions de l'article 11, le PAN peut résilier unilatéralement le Contrat, sans qu'aucune indemnisation ne soit due au Concessionnaire ni droit pour le PAN d'appeler la Garantie visée à l'article 7 :

- Dans les cas où le Conseil d'Etat prononce l'annulation de la décision d'attribuer la Concession ;
- Lorsque dans les cas visés à l'article 9.3., la suspension pour force majeure perdure au-delà d'un délai de plus de [XXX mois], mais moyennant le remboursement au Concessionnaire des frais exposés par le Concessionnaire en vertu de l'article 9.3 pour préserver les Biens concédés ;
- Lorsque le Concessionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ;



- [XXX.]

Enfin, le PAN peut résilier unilatéralement le Contrat si l'intérêt général le requiert mais moyennant indemnisation de la totalité du préjudice subi de ce fait par le Concessionnaire.

Dans les cas précités, le PAN notifie sa décision de résiliation au Concessionnaire, indiquant à quel moment cette résiliation prend effet.

### **ARTICLE 13. Comité d'accompagnement**

Un comité d'accompagnement est mis en place pour assurer le suivi de l'exécution du Contrat. Il se compose de représentants du PAN, de la Ville de Namur, de la Province de Namur et de la Région wallonne (DG Voies hydrauliques).

Il est présidé par le représentant du PAN qui en assure la convocation et le secrétariat.

Il se réunit au minimum deux fois par an, en novembre et en mars.

L'Acceptation du plan annuel d'Activités complémentaires par le Comité n'engage aucun de ses membres à accorder des subventions ni n'exonère le Concessionnaire de ses responsabilités dans le cadre de l'organisation des événements et activités et notamment d'obtenir toutes autorisations ou permis requis par la Réglementation pour l'organisation, la gestion ou l'exploitation de ces activités ou événements.

### **ARTICLE 14. Fin de la Concession – réception des services et Missions**

A la fin de la Concession, le PAN réceptionne les Missions et les obligations à charge du Concessionnaire et établit un PV de réception à cette fin. Le PV de réception ne peut être délivré que pour autant que la remise des Biens concédés par le Concessionnaire soit conforme au prescrit de l'article 3.5.

Le PV de réception définitive des services établi et notifié par le PAN vaut main levée de la Garantie visée à l'article 7.

### **ARTICLE 15. Droit applicable et tribunaux compétents**

Le Contrat est régi par le droit belge.

Tout litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du Contrat est de la compétence des juridictions de Namur.

### **ARTICLE 16. Clauses finales**

#### **16.1. Nullité partielle**

La nullité d'une clause non essentielle du Contrat n'affectera pas la validité des autres clauses du Contrat ni celle du Contrat. Les Parties s'engagent, dans ce cas, à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivrait le même objectif que la clause nulle et aurait, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents afin de rétablir l'équilibre contractuel.

#### **16.2. Communications**

Toute communication entre les Parties et ou avec le Comité d'Accompagnement est valablement opérée lorsqu'elle est faite par e-mail, sauf dans les cas où le Contrat exige un courrier recommandé à l'attention de :

- Pour le PAN : [XXX]
- Pour le Concessionnaire : [XXX]
- Pour le Comité d'Accompagnement : [XXX]

### **16.3. Indépendance des parties**

La relation entre les Parties ne sera pas considérée comme constituant un contrat de société ou comme une quelconque forme d'association de fait ou de droit de quelque sorte que ce soit.

Le Contrat ne sera pas considéré comme autorisant une Partie à agir au nom de l'autre Partie ni prendre des engagements quelconques pour le compte et au nom de l'autre Partie.

Fait à Namur, en triple exemplaire, le [ DATE ]

Chacune des Parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire original du Contrat ;

**LE PORT AUTONOME DE NAMUR**

**LE CONCESSIONNAIRE**

**Le Président**

**Le Directeur**

**B. Anselme**

**D. de Paul**

### **ANNEXES :**

- **Plan financier du Concessionnaire**
- **Plan d'approche de la Mission de base**
- **Plan prévisionnel des Activités complémentaires**