

DATE : XX/XX/XXXX

DE LA PART DE: Nom du candidat concessionnaire (à compléter)

CONCERNE: Nom du projet commercial (à compléter)

**A. Informations générales**

Nom de l'entreprise candidate	À compléter
Numéro d'entreprise	A compléter
Nouveau concessionnaire	Oui / Non
Localisation du bien souhaité	Avant-Port / Centre TIR / Bassin Vergote / Bassin Beco / Autre
Personne de contact	A compléter
Numéro de téléphone	A compléter
Adresse email	A compléter

Dans quelle langue préférez-vous recevoir les communications du Port ?

- Français
- Néerlandais

Par quel biais souhaitez-vous recevoir les communications du Port ?

- Par email
- Par courrier



## B. Informations sur le bien que vous recherchez

Que recherchez-vous ?

- Entrepôt
- Terrain
- Bureau

Avec ou sans quai de déchargement direct ?

- Avec quai de déchargement direct
- Sans quai de déchargement direct

Quelle superficie recherchez-vous ?

- Entrepôt

Une superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> - entre \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> et \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- Terrain

Une superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> - entre \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> et \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- Bureau

Une superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> - entre \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> et \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Quelle durée ? \_\_\_\_\_ (an)(s)

Quelle période ? du ...../...../..... au ...../...../.....



### C. Analyse multicritère

Modalités d'analyse :

Votre candidature sera analysée sur base de 8 critères (9 pour les clients existants). En fonction de la zone d'occupation, certains critères ne seront pas d'application (ex. : voie d'eau pour un projet au Centre TIR). Les critères d'exclusion (robustesse économique et historique client) doivent être remplis pour que la candidature soit analysée selon les critères d'appréciation. Vous devez, pour chaque critère, fournir votre auto-appréciation (● = bon ; ● = moyen ; ● = mauvais) en fonction des éléments communiqués.

Sur base de l'analyse globale de ce document et en fonction d'éventuelles informations complémentaires qui vous seraient demandées, en cas de résultat positif, une proposition de concession pourra vous être faite.

**Le client ou candidat client doit remplir le présent document et le renvoyer signé** (voir page 13) au Port ([rent@port.brussels](mailto:rent@port.brussels)) afin de valider une demande de concession.

Chapitres		Auto-appréciation par l'entreprise candidate
1	Utilisation de la voie d'eau : détails en page 4	●●●
2	Création d'emplois : détails en page 5	●●●
3	Démarche de transition économique : détails en page 6	●●●
4	Intégration urbaine conformément aux dispositions du Plan Canal et du BKP : détails en page 7	●●●
5	Robustesse économique et financière du projet : détails en page 8	●●●
6	Flux de marchandises d'entrée et de sortie, leur répartition modale et le caractère urbain de la logistique : détails en page 9	●●●
7	Gestion des eaux (pluviales et usées) : détails en page 10	●●●
8	Contribution du projet au développement durable de la Région : détails en page 11	●●●
9	Historique client : détails en page 12	●●●



<b>1</b>	<b>Utilisation de la voie d'eau <sup>1</sup></b>
----------	--------------------------------------------------

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet en lien avec l'utilisation de la voie d'eau du Port de Bruxelles, que ce soit de manière directe (sans intermédiaire) ou indirecte (par l'intermédiaire d'un des acteurs de voie d'eau du port : Terminal à conteneur par exemple).

1. Voie d'eau en direct :
  - a)
  - b)
  - c)
  - ...
  
2. Voie d'eau en indirect :
  - a)
  - b)
  - c)
  - ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>1</sup> Pour information : le Port privilégiera les projets ayant recours un maximum à la voie d'eau, et en priorité ceux à haute valeur ajoutée (palette ou autre conditionnement plutôt que du vrac brut). La Règle de Bruxelles est utilisée pour comparer les marchandises transportées selon leur valeur ajoutée.



<b>2</b>	<b>Emploi <sup>2</sup></b>
----------	----------------------------

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet en lien avec le développement de l'emploi au Port de Bruxelles, que ce soit des emplois directs ou indirects.

Quelques éléments à titre indicatif :

- Nombre d'emplois prévus (proposés) : ...
- Type d'emploi prévu : ...% ouvriers ...% employés
- Pourcentage d'emplois bruxellois : ...%
- Évaluation du nombre d'emplois indirects : ...
- Estimation du nombre d'emplois à temps plein/temps partiel/intérim
- L'entreprise collabore avec Actiris
- L'entreprise accueille volontiers des stagiaires
- ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>2</sup> Pour Information : le Port privilégie les projets à haute valeur ajoutée en termes d'emploi. Le critère sera évalué en fonction du nombre d'ETP (équivalents temps plein). A nombre d'ETP égal, la priorité sera donnée aux :

- Emplois peu qualifiés (spécificité portuaire)
- Emplois transport et logistique (spécificité portuaire)
- Emplois à temps plein
- Retombées sur l'emploi bruxellois (stimulation de la chaîne de valeur locale c'est-à-dire le recours à des entreprises locales).



### 3 Démarche de transition économique <sup>3</sup>

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet en matière de transition économique au Port de Bruxelles, que ce soit de manière directe ou indirecte (vos clients ou vos fournisseurs).

Quelques éléments à titre indicatif :

- Certifications obtenues (CO2 neutral, Ecodynamique, plan de décarbonation, Bream, FORS, Be Circular, Good Food, ...)
- Certifications en cours de processus d'obtention : ...
- Certifications ou démarche environnementale prévues prochainement : ...
- Type d'énergie utilisé pour les activités logistiques : combustible fossile / électricité / CNG / autre (préciser) : (en pourcentage) ...
- Type d'énergie utilisé pour le chauffage des locaux : .....
- Plans de durabilisation des activités (électrification des engins, révision des process ou des produits utilisés, ...)
- Lien avec la logistique urbaine durable (utilisation de la voie d'eau/rail/vélo-cargo pour approvisionnement de Bxl ou l'évacuation de ses résidus de consommation, développement de solutions innovantes ou durables en termes de transport et/ou de logistique, ...) : ...
- Stimulation de la chaîne de valeur locale (partenaires économiques et fournisseurs locaux) : ...
- En quoi le projet contribue à la transition de l'économie bruxelloise vers une économie circulaire telle qu'elle est définie sur le site : <https://www.circulareconomy.brussels/a-propos/leconomie-circulaire/> : ...
- Le projet s'inscrit dans une démarche Good Food (consommation de produits locaux et de saison, alternatives aux protéines animales et d'aliments produits dans le respect de l'environnement, minimisation du gaspillage alimentaire : oui / non
- Bénéfices environnementaux majeurs (ex : évitement d'extraction de ressources primaires, revalorisation de matières, ...) : ...
- ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ?

---

<sup>3</sup> Pour Information : le Port donnera priorité aux acteurs économiques exemplaires sur le plan environnemental, c'ad ceux ayant un impact significatif sur au moins un des points suivants :

- ➔ Utilisation rationnelle des ressources – recyclage, éco circulaire, ...
- ➔ Amélioration des impacts environnementaux
- ➔ Adaptation au changement climatique (engagement sur un processus de décarbonation)



<b>4</b>	<b>Intégration urbaine conformément aux dispositions du Plan Canal et du BKP <sup>4</sup></b>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet qui rejoignent et contribuent à l'intégration urbaine de votre projet au sein du Port de Bruxelles. Ce critère n'est pas d'application si votre projet concerne uniquement une occupation d'un entrepôt et/ou bureau.

<https://canal.brussels/fr/plan-canal>

<https://perspective.brussels/fr/projets/territoire-du-canal/beeldkwaliteitsplan>

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>4</sup> Pour Information : nous souhaitons aborder dans ce chapitre l'ensemble des éléments en lien avec la cohabitation harmonieuse entre les fonctions logement et les activités économiques.



## 5 Robustesse économique et financière du projet et de l'entreprise<sup>5</sup>

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants qui démontrent la robustesse économique de votre projet et de votre entreprise.

Quelques éléments à titre indicatif :

1. Le projet
  - Business plan du projet à X ans : les KPI financiers clés
  - Compte de résultats prévisionnels présentés : les KPI financiers clés
  - ...
2. L'entreprise
  - Business plan de l'entreprise à X ans : les KPI financiers clés
  - Publication des comptes annuels : oui / non
  - Compte de résultats prévisionnels de l'entreprise : les KPI financiers clés
  - Bilans des 3 dernières années : les KPI financiers clés
  - ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>5</sup> Pour Information : le Port donnera priorité aux projets munis d'un business plan et de KPI financiers cohérents et réalistes (en particulier s'il s'agit d'une nouvelle activité). Pour les entreprises existantes, la priorité sera donnée aux projets émanant d'acteurs exemplaires sur le plan de leurs obligations de publication de comptes annuels.



<b>6</b>	<b>Flux de marchandises d'entrée et de sortie, leur répartition modale et le caractère urbain de la logistique <sup>6</sup></b>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet en matière de flux de marchandises, leur répartition modale et le caractère urbain de votre logistique, que vous les gérez de manière directe ou indirecte.

Quelques éléments à titre indicatif :

- Modes utilisés : route / eau / rail / autre (préciser)
- Type de véhicules utilisés : camion / camionnette / voiture / vélo-cargo
- Mode de déplacement du personnel : voiture, vélo, transports en commun
  
- Flux logistiques entrants en provenance de Bruxelles (en pourcentage) : ...
- Flux logistiques entrants en provenance d'une autre région belge (en pourcentage) ...
- Flux logistiques entrants en provenance de la zone RER de la Région de Bruxelles-Capitale (en pourcentage) ...
- Flux logistiques entrants en provenance de l'étranger (en pourcentage) : ...
  
- Flux logistiques sortants à destination de Bruxelles (en pourcentage) : ...
- Flux logistiques sortants à destination d'une autre région belge (en pourcentage) : ...
- Flux logistiques sortants à destination de la zone RER de la Région de Bruxelles-Capitale (en pourcentage)
- Flux logistiques sortants à destination de l'étranger (en pourcentage) : ...
  
- Répartition modale des flux entrants : route / eau / rail / autre (préciser) % :
- Répartition modale des flux sortants : route / eau / rail / autre (préciser) % :
  
- Précisions (clarification de la structure logistique, de l'existence de sous-traitants, ...) : ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>6</sup> Pour Information : le Port privilégiera les projets axés sur des activités comportant des fonctions transport et logistique en lien avec Bruxelles et sur les modes logistiques décarbonés ayant pour but une logistique urbaine durable (utilisation de la voie d'eau et/ou du rail pour l'approvisionnement de Bruxelles ou l'évacuation de ses résidus de consommation, développement de solutions innovantes ou durables en termes de transport et/ou de logistique) et développant le modal shift. La circularité des flux logistiques sera privilégiée (maximisation des flux courts et intrarégionaux). La stimulation de la chaîne de valeur locale (utilisation de sous-traitants et/ou de partenaires locaux) sera aussi privilégiée.



<b>7</b>	<b>Gestion des eaux (pluviales et usées) et aménagement durable de la concession <sup>7</sup></b>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet qui démontrent une gestion des eaux et un aménagement durable de la concession au sein du Port de Bruxelles. Ce critère n'est pas d'application si votre projet concerne uniquement une occupation d'un entrepôt et/ou bureau.

Quelques éléments à titre indicatif :

- Construction neuve/rénovation lourde/rénovation légère : ...
- Aménagement de parkings : ...
- Aménagement parking vélos : ...
- Bornes de recharges de véhicules (combien, quel type...) : ...
- Connaissance de la qualité des sols : ...
- Récupération/réutilisation des eaux pluviales : ...
- Gestion des eaux usées : ...
- Prise et/ou rejet d'eau dans le canal : ...
- Espace pour la récupération/gestion des déchets : ...
- Aménagements espaces verts/végétalisation : ...
- Aménagements en faveur de la biodiversité : ...
- Installation de production d'énergie renouvelable sur site : ...
- Permis nécessaires (urbanisme et/ou environnement) : ...
- ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>7</sup> Pour Information : le Port privilégiera les projets dont la gestion des eaux est conçue de façon raisonnée et optimale, en conformité avec les prescrits légaux régionaux, et favorisant au maximum et de façon durable le réemploi et la valorisation de la ressource eau. Le Port privilégiera également les projets prévoyant des infrastructures durables mettant en valeur les ressources renouvelables (eau, solaire, ...) et la biodiversité.



## **8 Contribution du projet au développement durable de la Région <sup>8</sup>**

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments probants de votre projet qui démontrent votre contribution au développement durable de la région de Bruxelles-Capitale et du Port de Bruxelles, que ce soit de manière directe ou indirecte.

Quelques éléments à titre indicatif :

- En quoi votre activité projetée est innovante au regard des secteurs d'activité et de la Région bruxelloise ?
- En quoi votre activité projetée est complémentaire et renforce le cluster portuaire et logistique de la zone ?
- En quoi votre activité projetée correspond-elle aux activités souhaitées par le Port ?

Veillez préciser le secteur d'activité de votre entreprise (choisissez parmi les 15 catégories utilisées pour le cadastre des concessions, en lien avec le code NACE de l'entreprise – une seule réponse possible) :

- Fabricant de matériaux de construction (ex : centrale à béton)
- Production agro-alimentaire (ex : Brasserie de la Senne)
- Production autre qu'agro-alimentaire
- Producteur d'énergie
- Commerce de gros de matériaux de construction (ex : MPRO)
- Commerce de gros de produits pétroliers
- Commerce de gros autre que produits pétroliers et construction (ex : Eurocavi)
- Commerce de détail
- Recyclage et producteur de ressources secondaires (ex : BC Materials, Veolia)
- Entrepreneur et travaux de construction
- Transporteur et prestataire logistique (ex bpost)
- Administration
- Services (ex : Loxam)
- Culture, événementiel, récréatif, Horeca (avec ou sans but lucratif)
- Divers (bateau logement, fédération professionnelle, ...)

Veillez préciser l'activité que vous souhaitez réaliser au Port (choisissez parmi les activités suivantes. Il s'agit de l'activité réalisée sur le domaine portuaire – une seule réponse possible) :

- stockage
- production et recyclage
- bureaux et activités commerciales
- logistique
- récréatif et loisir
- autres

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>8</sup> Pour information : le Port veillera à une mixité d'activités sur le domaine portuaire. De façon globale, sur l'ensemble du domaine, les projets privilégiés devront s'axer sur la logistique durable, multimodale et l'économie circulaire.



## **9 Historique juridique – financier – comportemental <sup>9</sup>**

Faites une synthèse, en 1 page A4, des éléments clés de votre historique contractuel, juridique, commercial ... avec le Port de Bruxelles, la région Bruxelles Capitale ou toute autre institution publique ou à caractère public.

Quelques éléments à titre indicatif :

- Historique de vos relations contractuelles avec le Port de Bruxelles.
- Historique de vos relations contractuelles avec la Région de Bruxelles Capitale.
- ...

Quelle est votre auto-appréciation sur ce critère ? 

---

<sup>9</sup> Pour information : le Port privilégiera les clients dont l'historique est positif sur les plans financier, juridique, comportemental. Un élément négatif dans l'historique client devra être explicité et évalué au regard du présent projet.



#### D. Engagement du candidat sur l'honneur

Je certifie sur l'honneur que les informations et déclarations complétées dans le questionnaire sont véridiques et sincères. J'autorise le Port de Bruxelles à procéder aux vérifications sur place ou par obtention des pièces justificatives afin de valider ces informations et la mise en œuvre des déclarations. Dans le doute ou dans le cas où le Port de Bruxelles n'est pas en mesure de vérifier les informations fournies ou la mise en œuvre des déclarations, ces informations et/ou déclarations seront considérées comme nulles et non avenues.

Je déclare avoir pris connaissance des conditions générales du Port de Bruxelles relatives aux contrats de concession, de la grille tarifaire, du Règlement Intérieur du Centre TIR et du règlement approuvant la grille tarifaire et les diverses ristournes.

Je suis conscient que la démarche de remplir ce formulaire n'engage en rien le Port de Bruxelles. Seul un contrat de concession avalisé par les autorités compétentes – en l'état le président du Conseil d'Administration, le Directeur général et la Directrice générale adjointe – et formalisé dans un écrit signé par les parties représente un engagement du Port de Bruxelles.

Nom, date et signature

Sources et référence générales :

<https://www.port.brussels/fr>

<https://shiftingeconomy.brussels/>

<https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move>

<https://www.circulareconomy.brussels/>

références spécifiques au Port :

- conditions générales
- grille tarifaire et règlement des ristournes...
- règlement d'ordre intérieur du TIR