

Appel à manifestation d'intérêt pour l'implantation d'un réseau de bornes électriques ultra-rapides sur des parcelles propriétés d'IDELUX Développement

Dans le cadre de ses activités de développement économique, IDELUX Développement possède des parcelles sur des parcs d'activités économiques sur l'ensemble du territoire de la province du Luxembourg et propose à des opérateurs économiques la possibilité d'implanter un réseau de bornes électriques ultra-rapides sur certains de ces parcs. Pour ce faire, les parcelles seront mises à disposition à travers un droit d'emphytéose de minimum 20 ans **ou via l'acquisition du (des) terrain(s) en pleine propriété.**

C'est dans ce contexte qu'IDELUX Développement lance un appel à manifestation d'intérêt à destination des porteurs de projets impliqués dans le déploiement de bornes électriques.

Vous trouverez ci-après les parcelles disponibles pour l'implantation de stations de recharge ultra rapide pour véhicules électriques (c'est-à-dire : bornes > 150 kW). Il est à noter que les opérateurs devront prévoir, à leurs frais, l'éventuel renforcement électrique du parc d'activités économiques lié à leur implantation, en ce compris le renforcement du poste de transformation.

Il est à noter que, **dans le cas du droit d'emphytéose**, l'intercommunale n'accorde aucune compensation à l'emphytéote pour la construction, la mise en service et l'exploitation des bornes.

Les éléments essentiels de ce droit d'emphytéose sont :

- durée de 20 ans avec une possibilité de prolongation ;
- tous frais de l'acte à charge de l'emphytéote ;
- équipements de la parcelle à charge de l'emphytéote, les parcelles étant proposées dans l'état actuel où elles se trouvent, état qui sera bien connu de l'emphytéote ;
- remise dans le pristin état de la parcelle à la fin du droit sauf meilleur accord (notamment prolongation).

Dans le cas de l'acquisition en pleine propriété, il est demandé au candidat de fournir le prix total proposé en le décomposant en un prix/m² et une superficie.

Les candidats doivent obligatoirement fournir et mentionner dans leur dossier de candidature :

- brève présentation du candidat (références, réseau de bornes, etc.) ;
- le(s) numéro(s) des lots concernés et ci-après décrits qui fait (font) l'objet d'une marque d'intérêt ;
- proposition d'un canon annuel pour chaque lot pour un droit d'emphytéose de 20 ans, droit qui pourrait faire l'objet d'une prolongation, **ou proposition du prix d'acquisition en pleine propriété** ;
- pour chaque projet, une description reprenant les éléments essentiels du projet et notamment :
 - nombre de bornes et puissance par borne ;
 - interopérabilité des bornes ;
 - délais de mise en œuvre estimé à dater de la signature du droit d'emphytéose ;
 - services annexes éventuels ;

- etc.

IDELUX Développement se réserve la possibilité de négocier les offres reçues.

Les projets sont évalués sur base :

- du prix du canon annuel pour chaque parcelle retenue **ou du prix d'acquisition en pleine propriété** (70 points)
Score = (revenu proposé / revenu le plus élevé) x 70 points

Selon la formule suivante :

Revenu proposé =

offre d'achat (EUR) + (durée d'exploitation (années) X canon annuel (EUR/an))

Remarque :

- **si offre d'achat : durée d'exploitation = 0 et canon = 0**
- **si droit d'emphytéose : offre d'achat = 0**

- de la qualité du projet (20 points)
Cette qualité sera appréciée au regard de la description du projet demandée ci-dessus
- du nombre de lots proposés le plus élevé (10 points)
Score = (nombre de lots proposés / offre avec le nombre de lots proposés le plus élevé) x 10 points.

Remarque : dans le cas du droit d'emphytéose, il est demandé de prévoir un prix du canon avec indexation sur la période de 20 années. Par contre, afin de permettre la comparaison des offres, le prix sans indexation sera utilisé dans la formule.

Les dossiers de candidature doivent être envoyés :

- à l'adresse e-mail suivante : joel.marinozzi@idelux.be
- au plus tard le 30 novembre 2023 à 12h.

Toute demande d'information complémentaire peut être adressée directement et par écrit à Monsieur Marinozzi.

Description des parcelles proposées :

Afin de permettre le dimensionnement des projets futurs, les sites en question sont identifiés avec leur position GPS (Google maps), leur numéro de parcelle cadastrale lorsque cela est possible et leur superficie totale. Il faut également noter que les parcelles spécifiées sont données avec une vue large en termes de surface mais peuvent être recalibrées selon les besoins réels du projet. Enfin, le cas échéant, des indications supplémentaires sont fournies pour permettre au répondant de mieux appréhender les attentes spécifiques sur certains sites.

Lot 1 : Commune d'Aubange – Parc d'activités économiques Point Triple

Position GPS : 49.5496757266087, 5.815311580938434

Reference cadastrale : AUBANGE 2 DIV/ATHUS/B/1912/G/3

Surface : 4.083m²



Lot 2 : Commune Léglise – Parc d'activités économiques Léglise

Position GPS : 49.804631896973206, 5.529692104758426

Surface : 1510 m²



Lot 3 : Commune Libin – Parc d’activités économiques Galaxia

Position GPS : 50.00465149418376, 5.2216902749738825

Reference cadastrale : 568/D/10

Surface : 3831 m²



Lot 4 : Commune de Neufchâteau – Parc d’activités économiques Ardennes Logistics

Position GPS : 49.87080623027374, 5.480026843523749 OU 49.869664961311656, 5.480258679748905

Surface : 6360 m² OU 5640 m²



Remarques éventuelles :

- deux parcelles possibles ;
- proximité avec station CNG ENORA.

Lot 5 : Commune Marche en Famenne – Parc d’activités économiques Novalis

Position GPS : 50.23825381962845, 5.292144946666544

Reference cadastrale : 932/S/2

Surface : 7000 m²



Remarques éventuelles :

- Proximité avec station CNG ENORA

Lot 6 : Commune Arlon - Schoppach

Position GPS : 49.676788296970024, 5.782108806075044

Reference cadastrale : NA

Surface : 1280 m²



Remarques éventuelles :

Il s’agit ici d’une opportunité à moyen terme (2-3ans) car le projet d’aménagement du parc d’activité économique situé sur ce site est en cours de développement. Néanmoins, il nous parait important de pouvoir intégrer le développement d’une aire de rechargement rapide dès la conception de celui-ci.

Lot 7 : Commune de Bastogne – Parc d’activités économiques Bastogne 1

Position GPS : Longitude : 5,6999 Latitude : 49,98972

Surface : 1500 m²



Lot 8 : Commune de Houffalize – Parc d’activités économiques Les Cheras

Position GPS : Longitude : 5,7876 Latitude : 50,15036

Parcelle 5S

Surface : 1800 m²



Lot 9 : Commune de Virton – Parc d'activités économiques de Virton Latour

Position GPS : Longitude : 5.5641° Latitude : 49,55338°

Surface : 2000 m²



Lot 10 : Commune de Saint Ode – Parc d'activités économiques Barrière Hinck

Position GPS : Longitude : 5,56835 Latitude : 50,04567

Référence cadastrale : 1332C

Surface : 1895 m²



Lot 11 : Commune de Bertrix – Parc d’activités économiques Le Sauptont

Position GPS : Longitude : 5,27574 Latitude : 49,86334

Référence cadastrale : 847K6

Surface : 1809m²

