

DERNIERES MODIFICATIONS

En date du 8 mai 2009 des modifications ont été apportées aux points suivants :

- Point 3.2. (Certificats et permis d'urbanisme et d'environnement)
- Point 3.4.(Projet)
- Point 3.5. (Marché de construction)
- Point 3.6. (Habitations de sécurité)
- Point 5 (Avis informatif concernant les habilitations de sécurité) est supprimé

La liste des candidats sélectionnés pour le marché de construction est reprise au point 3.5. (Marché de construction)

1. HISTORIQUE DU PROJET



1.1. Décision de l'implantation de nouvelles infrastructures du siège permanent

A Prague, le 21 novembre 2002, la Belgique et l'OTAN signaient une convention relative à la concession à l'Organisation du Traité de l'Atlantique Nord d'un terrain en vue de l'extension et de l'implantation des nouvelles infrastructures du siège permanent de cette organisation.

1.2. Concours international d'architecture pour le nouveau siège de l'OTAN

L'OTAN a lancé un concours international d'architecture pour la présentation d'un concept relatif au nouveau siège de l'OTAN.

Ce concours a été remporté par un consortium international de bureaux d'études : SOM Inc (Etats-Unis), SOM LLP (Royaume Uni), ASSAR scrl, Ingénieurs associés sa, et VK Engineering nv.

1.3. Prise en charge par la Belgique de la gestion du projet de construction du nouveau siège permanent de l'OTAN

Le 14 septembre 2004, le Secrétaire général de l'OTAN demandait officiellement à la Belgique d'évaluer avec l'OTAN les possibilités et les conditions de reprise par la Belgique de la gestion du projet de construction du nouveau quartier général de l'OTAN.

Le 1er octobre, le Conseil des ministres a autorisé le début des négociations, qui ont donné naissance à deux documents : un mémorandum d'entente (MOU) entre l'OTAN et l'État belge, et un contrat d'études entre la Défense et le consortium de bureaux d'études. D'une part, le MOU fixe les responsabilités de la Belgique vis-à-vis de l'OTAN, les engagements mutuels, la répartition des tâches, et l'établissement des procédures et processus de financement. D'autre part, le contrat d'études fixe les clauses administratives et techniques en vue de la réalisation des études devant conduire à l'attribution des marchés de travaux. Le 1er décembre, le Conseil de l'OTAN (NAC) a approuvé le MOU qui a été signé le 8 décembre 2004 par le Secrétaire général de l'OTAN, le Premier ministre, le ministre des Affaires étrangères et le ministre de la Défense. Le 17 décembre 2004 a eu lieu la signature du contrat entre les représentants mandatés du consortium du bureau d'études et le ministre de la Défense. Les études ont débuté en janvier 2005 et les travaux de démolition début mai 2007. Les travaux de construction sont planifiés pour débuter en 2010. La fin des travaux de construction est prévue pour début 2015. La mise à disposition du nouveau siège et le déménagement auront lieu en 2015.

2. INFORMATIONS GENERALES



2.1. *Clauses principales du MOU*

L'État belge, représenté par le Ministre de la Défense, a accepté de gérer le projet de construction du nouveau quartier général de l'OTAN. Cette gestion concerne les études et la construction proprement dite, c'est-à-dire une mission débutant en janvier 2005 pour une durée d'environ dix ans. Dans le cadre de cette mission globale, la finalisation et l'expression détaillée et complète des besoins restent néanmoins du ressort de l'OTAN.

Le contrat d'études et les marchés relatifs au projet sont signés par le ministre de la Défense, ou son délégué, au nom et pour compte de l'OTAN. La procédure d'attribution des marchés de travaux sera la procédure dite ICB (voir point 2.2).

Avant la reprise de la gestion du projet par la Belgique, l'OTAN avait décidé que les travaux d'aménagement et de finition dans les lieux réservés aux délégations nationales seraient réalisés par les nations elles-mêmes dans les six derniers mois de la construction du bâtiment principal.

Face aux difficultés que représenterait la coordination des 26 chantiers des nations avec celui de l'entreprise générale, à la demande de certaines nations et de l'OTAN, le Gouvernement belge a marqué son accord pour la prise en charge par la Belgique des travaux d'aménagement intérieur des zones des délégations des nations qui souhaitent confier cette tâche à la Belgique dans son rôle de nation hôte. 22 des 26 pays ont décidé de confier à la Belgique les études et travaux d'aménagement intérieur de leur délégation. La prise en charge de ces travaux d'aménagement a nécessité une modification du MOU qui a été approuvée par le Conseil des Ministres belge le 20 juillet 2006 et par le Conseil de l'OTAN le 8 septembre 2006.

2.2. Procédure ICB.

L'ICB (International competitive bidding) ou AOI (appel d'offres international) est la procédure pour la passation des marchés portant sur des projets d'infrastructure de l'OTAN.

Les entreprises, originaires d'un pays membre de l'OTAN autre que la Belgique, déclarées « admissibles » par leur pays d'origine et répondant aux conditions particulières imposées par le pouvoir adjudicateur peuvent être invitées à présenter une offre. La déclaration d'admissibilité signifie que l'entreprise possède les aptitudes techniques, financières et professionnelles requises pour exécuter le marché envisagé.

Les entreprises belges répondant aux conditions particulières imposées par le pouvoir adjudicateur peuvent être invitées à présenter une offre. Le marché est attribué au soumissionnaire le moins disant dont l'offre est conforme.

La publicité de ces marchés se fait par un avis aux représentants diplomatiques des pays de l'OTAN en Belgique ainsi que par un avis au Bulletin belge des Adjudications.

La procédure ICB est décrite par le document AC/4-D/2261 (Edition 1996).

Des informations sur cette procédure peuvent être obtenues par le candidat auprès de la délégation de son pays auprès de l'OTAN (adresses disponibles sur le site www.nato.int =>Organisation =>Pays membres).

En ce qui concerne les candidats belges, les informations relatives à cette procédure AC/4-D/2261 peuvent être obtenues à l'adresse suivante :

Service public fédéral « Economie, PME, Classes Moyennes et Energie »,

Direction générale du Potentiel économique,

Direction Aéronautique – Défense – ICT

City Atrium C

Rue du Progrès 50

1210 Bruxelles

02/2776857

2.3. PMT

Un PMT (Project Management Team) belge a été créé au sein de la Division Communications & Systèmes d'information et Infrastructure de la Défense pour mener à bien le projet. Tous les frais relatifs au fonctionnement de ce PMT seront couverts par les DAN (Dépenses Administratives Nationales), payées par l'OTAN, et qui s'élèvent à 3 % du montant final des travaux. Il s'agit du pourcentage habituellement octroyé pour l'implémentation par les nations hôtes des projets d'investissements de l'OTAN.

2.4. Remarques générales

- a) La législation belge sur l'emploi des langues en matière administrative est applicable à tous les marchés passés dans le cadre de ce projet.
- b) Le financement est réalisé conformément aux procédures standard d'investissement de l'OTAN.
- c) Etant donné le principe d'égalité des soumissionnaires, il est évident que les éventuels contacts préalables avec les autorités en charge du projet n'apporteront aucun avantage aux firmes concernées.

3. PRECISIONS CONCERNANT LE PROJET



3.1. Les phases

Le contrat d'études confié au consortium de bureaux d'études ayant remporté le concours comprend plusieurs phases (esquisse - avant-projet - projet - documents d'adjudication - suivi général de l'exécution des travaux) s'échelonnant dans le temps entre début 2005 et début 2015

La phase « avant-projet » a fait l'objet d'un accord des pays membres de l'OTAN le 30 juillet 2007.

La phase « projet » est en cours de finalisation. Il s'agit d'une étape importante qui va mener à la finalisation des plans et à la rédaction du cahier spécial des charges.

En parallèle avec cette étude, les contacts officiels ont été pris avec les autorités responsables de l'octroi des divers permis et autorisations nécessaires.

Certains contrats spécifiques ont été lancés dans le but d'assister le PMT dans sa mission de gestion du projet. De plus, en fonction des besoins, d'autres marchés complémentaires pourraient encore être lancés.

Une situation succincte de ces marchés est reprise au point 4.

3.2. Les certificats et permis d'urbanisme et d'environnement

Suite aux demandes introduites par la Défense pour la construction du nouveau Siège, les autorisations suivantes ont été délivrées par les autorités compétentes :

- Deux permis d'urbanisme pour les travaux de démolitions des infrastructures existantes sur le site ont été octroyés, respectivement le 1^{er} mars 2006 et le 13 octobre 2006.
- Les certificats pour la construction des nouvelles infrastructures ont été octroyés par la Région de Bruxelles-Capitale :
 - le 14 août 2007, pour le certificat d'environnement ;
 - le 18 octobre 2007, pour le certificat d'urbanisme.
- Le permis d'environnement a été octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale / Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement le 12 août 2008.
- Le permis d'urbanisme a été octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale / Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement le 9 décembre 2008.

3.3. Présentation du projet aux riverains

Une première réunion d'information à destination des riverains a eu lieu le 12 février 2007 au quartier Reine Elisabeth à l'initiative de la Défense et de la Ville de Bruxelles.

Lors de cette réunion, la Défense a donné une présentation générale du projet ainsi qu'une description de l'organisation des travaux de démolitions.

La présentation faite peut être consultée sur ce même site.

Cette réunion d'information avait aussi pour but de présenter aux différents riverains les principaux résultats de l'étude d'incidences sur l'environnement, effectuée pendant la procédure d'instruction des dossiers de demandes de certificats d'urbanisme et d'environnement. Les points abordés ont porté non seulement sur la mobilité, la circulation, le stationnement, mais également sur le chantier, l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'environnement sonore, et également sur l'énergie, le sol et les eaux.

Voir PDF : <http://www.mil.be/def/doc/viewdoc.asp?lan=fr&file=&id=1181>

Une seconde réunion d'information à destination des riverains a eu lieu le 20 mai 2008 à l'initiative de la Défense.

Cette seconde réunion portait sur une présentation du projet tel que finalisé pour les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement et fut l'occasion de dresser un bilan des travaux de démolitions.

Au cours de cette réunion furent également explicités différents aspects du futur chantier de construction : les horaires de travail, les installations de chantier, le

charroi et la mobilité ainsi que le logement d'ouvriers sur site pendant la durée des travaux. Ces différents points abordés et les conclusions des débats ont permis à la Défense d'élaborer et d'introduire auprès des autorités de la Ville de Bruxelles une demande de permis d'environnement pour une installation de chantier de classe III. Cette demande a reçu l'accord du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 11 septembre 2008.

C'est sur base de ce permis octroyé que l'entrepreneur qui sera chargé des travaux introduira sa demande officielle d'une installation de chantier de classe III, telle que requise par la réglementation.

Les documents relatifs à cette seconde réunion d'information sont également consultables sur ce même site.

Voir pdf 1 : <http://www.mil.be/def/doc/viewdoc.asp?lan=fr&file=&id=921>

Voir pdf 2 : <http://www.mil.be/def/doc/viewdoc.asp?lan=fr&file=&id=922>

3.4. Projet

Le projet est subdivisé en deux étapes principales.

a) Etape démolition

La première étape, relative à la démolition des infrastructures existantes sur le site de l'ancien quartier militaire Roi Albert Ier, a été attribuée à la société momentanée DE MEUTER – INTERBUILD – CEI – DEMEYER dans le cadre d'une procédure ICB (voir point 2.2. ci-dessus). Les travaux de démolition ont débuté le 7 mai 2007 et se sont terminés le 4 juin 2008.

b) Etape construction

La deuxième étape relative à la construction du nouveau siège de l'OTAN fait l'objet :

- d'un très important marché de travaux dans lequel interviendront les techniques de pointe de la construction moderne (électricité, chauffage, conditionnement d'air,....) et qui ne sera confié qu'à un seul adjudicataire,,
- de différents autres marchés dans des domaines très spécifiques (installations audio-visuelles, équipements électroniques de sécurité,...).

Il est à noter que les marchés relatifs aux installations ICT ne font pas partie des missions confiées par l'OTAN à la Belgique, à l'exception de l'infrastructure passive des réseaux ICT.

3.5. **Marché de construction**

Le marché de construction proprement dit devrait débuter en 2010 et se terminer début 2015

Les travaux de construction sont estimés aujourd'hui à environ 640 millions d'euros HTVA.

Ce marché, tout comme les autres marchés concernés par ce projet, est réservé aux entreprises des pays membres de l'OTAN.

La procédure du marché de construction du nouveau siège de l'OTAN se déroule en deux phases :

- la phase de candidature et de sélection,
- la phase de dépôt des offres et d'attribution.

Conformément à la procédure ICB (voir point 2.2.), qui est d'application dans le cadre de ce marché, un appel à candidatures a été publié dans le Bulletin belge des Adjudications du 9 juin 2008. Un avis modificatif a été publié le 7 juillet 2008 et un autre le 12 septembre 2008. Ces avis ont été transmis officiellement aux ambassades des différents pays membres de l'OTAN.

Les candidatures devaient être déposées pour le 18 novembre 2008.

Après analyse des candidatures déposées, Monsieur le Ministre de la Défense a approuvé le 4 mai 2009, la sélection des six groupements d'entreprises suivants :

1) THV BAM ALLIANCE

1.1. Entreprises

- Interbuild NV
- CEI-De Meyer NV
- Galère SA
- BAM Utiliteitsbouw bv
- Wayss & Freytag Ingenieurbau AG
- BAM Construct UK Ltd

1.2. Point de contact

Monsieur Willy TAHON
Heistraat, 129
2610 Wilrijk
Belgique
+32 (0)3 820 64 64
Willy.tahon@interbuild.be

2) CIT BLATON-JAN DE NUL-VAN LAERE

2.1. Entreprises

- CIT Blaton SA
- Ondernemingen Jan De Nul NV
- Van Laere NV

2.2. Point de contact

Monsieur Georges Leclercq
Av. Jean Jaures, 50
1030 Bruxelles
Belgique
gleclercq@citblaton.be
+32 (0)2 240 22 10

3) THV EVERE HQ

3.1. Entreprises

- Willemen General Contractor NV
- Franki NV
- Strabag Belgium NV
- Cordeel Zetel Temse NV
- Cordeel Zetel Hoeselt NV
- Les Entreprises Louis De Waele NV

3.2. Point de contact

Monsieur Michel Corneillie
Boerenkrijgstraat, 133
2800 Mechelen
Belgique

Michel.corneillie@willemen.be
+32 (0)15 56 99 65

4) JOINT VENTURE EVEREHQ

4.1. Entreprises

- Besix SA
- Compagnie d'Entreprises CFE SA
- Bâtiments et Ponts Construction SA (BPC)
- Valens SA
- Antwerpse Bouwwerken NV
- Entreprises Générales Louis DUCHENE SA

4.2. Point de contact

Monsieur Jean-Paul HOUYET
Avenue des Communautés 100
1200 BRUXELLES
jphouet@besix.com
+32 (0)2 402 63 74

5) UTE CONSTRUCTORA SAN JOSE SA – INSTALACIONES INABENSA SA – CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCION SA-WATSEGUR SA

5.1. Entreprises

- Constructora SAN JOSE SA
- CORSAN-CORVIAM Construccion SA
- Instalaciones INABENSA SA
- WATSEGUR SA

5.2. Point de contact

Monsieur José Antonio Carpintero Dacal
Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Espagne
Jantonio.carpintero@grupo-sanjose.com
+34 91 806 54 00

6) JV BELGIAN CONSTRUCTION ALLIANCE

6.1. Entreprises

- Denys NV
- Fabricom GTI NV
- Democo NV
- Van Roey NV
- Imtech Projects NV
- Axima Contracting NV

6.2. Point de contact

Monsieur Geert Dhont
Industrieweg, 124
9032 Wondelgem
Belgique
Geert.dhont@denys.com
+32 (0)9 254.01.11

Sur base du planning estimé du projet, il est prévu que les candidats soumissionnaires sélectionnés reçoivent le cahier spécial des charges en août 2009.

voir pdf :<http://www.mil.be/def/doc/viewdoc.asp?lan=fr&file=&id=1182>

3.6. Habilitations de sécurité

Vu la nature du projet, tous les marchés concernés par le point 3.4. sont soumis à la politique et aux règles de sécurité OTAN, prévues par la procédure ICB (voir point 2.2.) dont les plus importantes sont :

- I. Les marchés concernés ne pourront être exécutés que par des firmes disposant d'une habilitation de sécurité du niveau « OTAN SECRET ».
- II. Ne pourront être sélectionnées comme candidates soumissionnaires et donc ensuite être déclarées adjudicataires que les firmes qui possèdent une habilitation de sécurité du niveau « OTAN SECRET ».

La firme qui obtiendra le marché devra disposer de façon permanente de l'habilitation durant toute l'exécution du marché.

En conséquence, dans le cadre de l'introduction de son dossier de candidature, le candidat a dû prouver qu'il possédait bien l'habilitation de sécurité requise. Si au moment du dépôt de son offre, la durée de validité restante de l'habilitation est inférieure au temps nécessaire pour le renouvellement de celle-ci, le candidat sélectionné soumissionnaire concerné devra apporter la preuve qu'un dossier de renouvellement a bien été introduit en temps utile.

Il est rappelé que celles-ci sont délivrées par l'Autorité Nationale de Sécurité (ANS) de chaque firme.

Pour les firmes belges, l'habilitation initiale est délivrée par le Service public fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie - Direction générale Potentiel économique - Direction aéronautique - Défense - ICT - City Atrium - Rue du Progrès, 50 à 1210 Bruxelles (02/2776857).

Par contre, la demande de renouvellement de l'habilitation doit être introduite au près du service SGRS, Quartier Reine Elisabeth, 1 rue d'Evere, 1140 EVERE. (02/7014628).

Pour les firmes non belges, l'adresse de leur autorité responsable peut être obtenue auprès de l'Autorité Nationale de Sécurité (ANS) de leur pays.

Etant donné les délais relativement longs exigés pour l'octroi de ces habilitations, différents avis informatifs qui ont été transmis aux ambassades des différents pays membres de l'OTAN et publiés au Bulletin des Adjudications (*les 7 février 2006, 18 avril 2007 et 16 novembre 2007*).

Les sous-traitants devront également posséder une habilitation de sécurité dont le niveau dépendra de la nature des prestations à fournir et/ou de l'endroit d'exécution de ces prestations.

Dans la majorité des cas, l'habilitation de sécurité qui sera requise sera du niveau "OTAN SECRET".

4. PLANNING DES MARCHES



4.1. Remarque préliminaire

Tous les marchés repris ci-dessous sont réservés aux entreprises des pays membres de l'OTAN.

4.2. Marchés ayant été attribués

a) Marché « Consultance en assurance »

- * Marché de services en procédure négociée avec publicité.
- * Ce marché a été notifié le 24 février 2006 et est en cours d'exécution.

b) Marché « Contrôle des coûts et assistance à la gestion de projet »

- * Marché de services en procédure négociée sans publicité ayant fait l'objet d'un avis de manifestation d'intérêt.
- * Ce marché a été notifié le 11 août 2006 et est en cours d'exécution.

c) Marché «d'étude d'incidences pour certificats d'urbanisme et d'environnement»

- * Marché de services en procédure négociée avec publicité.
- * Ce marché a été notifié le 15 mai 2006 et est terminé.

d) Marché « Aménagement et mise en conformité du bloc A 12 »

- * Marché de travaux en procédure d'adjudication publique.
- * Ce marché a été notifié le 17 mai 2006 et est terminé.

e) Marché « de topographie complémentaire »

- * Marché de services en procédure d'adjudication publique.
- * Ce marché a été notifié le 31 mai 2006 et est terminé.

f) Marché « Contrôle de stabilité, de qualité, de sécurité incendie et physique pour le nouveau siège permanent de l'OTAN à Bruxelles»

- * Marché de services en procédure négociée sans publicité ayant fait l'objet d'un avis de manifestation d'intérêt.
- * Ce marché a été notifié le 2 octobre 2006 et est en cours d'exécution

g) Marché «Démolition des installations existantes du Quartier Roi Albert 1^{er} »

- * Marché de travaux en procédure ICB.
- * Ce marché a été notifié le 19 mars 2007 et est terminé.

h) Marché « Etude géotechnique »

- * Marché de services en procédure adjudication publique.
- * Ce marché a été notifié le 30 octobre 2006 et est terminé.

i) Marché « Assistance à la gestion informatisée du projet relatif à la construction du nouveau siège de l'OTAN»

- * Marché de services en procédure négociée sans publicité ayant fait l'objet d'un avis de manifestation d'intérêt.
- * Ce marché a été notifié le 30 mai 2007 et est en cours d'exécution.

j) Marché « Surveillance permanente des travaux »

- * Marché de services en procédure négociée sans publicité ayant fait l'objet d'un avis de manifestation d'intérêt.
- * Ce marché a été notifié le 28 avril 2008 et est en cours d'exécution

4.3. Marché dont les manifestations d'intérêt, les candidatures ou les offres ont été remises

a) Marché de construction du nouveau siège permanent de l'OTAN à Bruxelles

- * Marché de travaux en procédure ICB (voir description de la procédure au point 2.2).
- * Appel à candidatures (via un avis adressé aux Ambassades des différentes nations à l'OTAN, publié le 9 juin 2008 dans le Bulletin belge des Adjudications, sur les sites www.publicprocurement.be et www.mil.be et avis rectificatifs publiés respectivement les 7 juillet et 12 septembre 2008).
- * La date limite de dépôt des candidatures était le 18 novembre 2008 16h00.
- * La liste des candidats sélectionnés a été approuvée par Monsieur le Ministre de la Défense le 4 mai 2009. Cette liste est reprise au point 3.5.

4.4. Marché qui sera lancé en 2009 et non encore publié

Aucun

5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



Des informations à propos du nouveau siège permanent de l'OTAN à Bruxelles peuvent être consultées sur les sites internet de la Défense belge et de l'OTAN dont l'adresse est :

<http://www.nato.int/> rubrique "Dossiers" → "Nouveau siège de l'OTAN"

Pour toute information complémentaire :

Major, Administrateur Militaire, Didier De Meyere, Ir

Tél : 02.550.29.60

demeyere.d@mod.mil.be