

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C - 2024/003533]

4 APRIL 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot verlenging van de termijn van de uitvoeringsfase van de operaties 1.4. Sporthal Vergote onder leiding van urban.brussels/MSI, 1.1b. - Max aan de Zenne-park (werken) onder leiding van Leefmilieu Brussel en de stad Brussel, 1.1c. Boerderij van het Maximiliaanpark onder leiding van Leefmilieu Brussel en de stad Brussel en 1.10. - Monument voor de Arbeid onder leiding van Brussel Mobiliteit, die deel uitmaken van het stadsvernieuwingscontract "Citroën - Vergote" (SVC 1), in toepassing van artikel 6 van de ordonnantie van 23 december 2022

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (hierna OSH);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de stadsvernieuwingscontracten;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 november 2017 tot goedkeuring van het programma van het stadsvernieuwingscontract "Citroën - Vergote" (SVC 1);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 april 2019 tot goedkeuring van de eerste wijziging en aanvulling van het programma van het stadsvernieuwingscontract "Citroën - Vergote" (SVC 1);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 december 2020 tot goedkeuring van de tweede wijziging en aanvulling van het programma van het stadsvernieuwingscontract "Citroën - Vergote" (SVC 1);

Gelet op de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur;

Overwegende dat de regering op basis van artikel 6, § 1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 gemachtigd is "om bij een met redenen omkleed besluit:

– de termijnen van de programma's en operaties bedoeld in artikel 3 van diezelfde ordonnantie voor een duur van hoogstens 6 bijkomende maanden volledig of voor een deel te verlengen;

**Overwegende de vraag van Leefmilieu Brussel in verband met operatie 1.1b. Max aan de Zenne-park (werken) onder leiding van Leefmilieu Brussel en de stad Brussel en operatie 1.1c. Boerderij van het Maximiliaanpark onder leiding van de stad Brussel (en van Leefmilieu Brussel voor wat de studies betreft)**

Gelet op de vraag van Leefmilieu Brussel van 28 februari 2024 om de uitvoeringstermijn van het project 1.1b. Max aan de Zenne-park (werken) onder leiding van Leefmilieu Brussel en de stad Brussel en van het project 1.1c. Boerderij van het Maximiliaanpark onder leiding van de stad Brussel (en van Leefmilieu Brussel voor wat de studies betreft) van SVC 1 "Citroën - Vergote" te verlengen en wel om de volgende redenen:

- de complexiteit van het beheer van de verschillende gronden waarbij heel veel eigenaars betrokken zijn, en van de kadastrale samenvoegingen;
- de complexiteit van het project waarin meerdere instanties een rol vervullen, met name Leefmilieu Brussel, de stad Brussel en Brussel Mobiliteit;
- de problematiek van het toekomstige beheer, waarvoor Leefmilieu Brussel en de stad Brussel tot een akkoord moeten zien te komen;
- de sterke toename van de geraamde kosten van de werken door de inflatie van de materiaalprijzen als gevolg van de achtereenvolgende crisissen (de coronacrisis en daarna de energiecrisis), waardoor op zoek moet worden gegaan naar bijkomende budgetten;

Overwegende dat de projecten 1.1b. Max aan de Zenne-park (werken) en 1.1c. Boerderij van het Maximiliaanpark twee prioritaire projecten van SVC 1 zijn, van groot belang zijn voor de wijk en raakvlakken hebben met andere operaties die worden uitgevoerd binnen datzelfde SVC (operaties 1.1a, 1.4 en 1.15) of erbuiten (noordelijke tramverbinding);

Overwegende dat operatie 1.1b. Max aan de Zenne-park (werken) en operatie 1.1c. Boerderij van het Maximiliaanpark in aanmerking komen voor middelen uit het SVC-budget van SVC 1; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, er bijgevolg op van toepassing zijn en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat de argumenten opgaan voor beide projecten, met name 1.1b - Max aan de Zenne-park (werken) en 1.1c - Boerderij van het Maximiliaanpark, zowel wat de studies (operatie 1.1a van SVC 1) als wat het beheer van de werken betreft;

Overwegende dat de motivering waarin aangevoerd wordt dat "de geraamde kostprijs van de werken sterk is toegenomen" reeds gold als gedeeltelijke rechtvaardiging voor de termijn van zes maanden die oorspronkelijk was toegestaan in uitvoering van de ordonnantie van 22 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH) en tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren; dat die motivering op zich niet volstaat om de gevraagde verlenging met 6 maanden te verantwoorden.

Overwegende dat hierdoor de huidige bestekken en de geplande overheidsopdrachten evenwel gewijzigd moeten worden, waarvoor extra tijd nodig is;

Overwegende dat, aangezien de overheidsopdrachten nog uitgeschreven moeten worden en het (door de fors duurder wordende offeres voor werken als gevolg van de inflatie van de materiaalprijzen) momenteel ongunstige tijden zijn voor overheidsopdrachten, het bovendien noodzakelijk is om vooruit te denken over de mogelijke budgettaire risico's die met de toekomstige overheidsopdrachten gepaard gaan;

Overwegende dat er begrip kan worden opgebracht voor de motivering volgens dewelke "het hier gaat om een complex dossier waarbij heel veel partijen betrokken zijn" en ook "het grondbeheer complex is" waardoor er nood is aan meer coördinatie en dat dit een rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde bijkomende termijn van zes maanden;

Overwegende dat voor het project 1.1b. Max aan de Zenne-park (werken) ook rekening moet worden gehouden met de besluitvorming over en de ontwikkeling van projecten die geen deel uitmaken van de SVC-programmering (zoals de toekomstige aanleg van een tramlijn naar het noorden op de Bolivarlaan) en met het eventueel samenvallen van werken, wat operationeel gezien een rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde verlenging met zes maanden;

Overwegende dat uit de vorderingsstaat van deze operatie blijkt dat dit project zich in de fase van de overheidsopdrachten (goedkeuring van de opdrachtdocumenten) bevindt en voldoende garanties biedt om vóór eind 2024 met de implementatiefase te beginnen;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geschat 6 tot 10 maanden in beslag zouden nemen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie 1.1b. - Max aan de Zenne-park (werken) en van operatie 1.1c. - Boerderij van het Maximiliaanpark van SVC 1 op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat het moeilijk zal worden om die deadline te halen;

Overwegende echter dat een van de troeven van de stadsvernieuingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdspanne uit te voeren;

**Overwegende de vraag van de MSI in verband met operatie 1.4. Sporthal Vergote onder leiding van urban.brussels/MSI**

Gelet op de vraag van de MSI van 26 februari 2024 om de uitvoeringstermijn van operatie 1.4. Sporthal Vergote te verlengen en wel om de volgende redenen:

- de sterke toename van de geraamde kosten van de werken door de inflatie van de materiaalprijzen als gevolg van de achtereenvolgende crisissen (de coronacrisis en daarna de energiecrisis), waardoor op zoek moet worden gegaan naar bijkomende budgetten;

- de complexiteit van het dossier door het grote aantal betrokken partijen (het Gewest, de Haven van Brussel, de stad Brussel, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, enz.);

- de onderhandelingen met de Haven over de verwerving van de grondrechten;

- de technische vereisten die gepaard gaan met de "invloed op de stabiliteit van de kaaimuren" en "de innovatieve houtstructuurtechniek van het architecturale project";

Overwegende dat het project 1.4. Sporthal Vergote een prioritair project van SVC 1 "Citroën - Vergote" is en van groot belang is voor de wijk, maar ook voor de ontwikkeling van sportinfrastructuur met een bovenlokale reikwijdte in de wijk en ruimer beschouwd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waar sport in competitieverband kan worden beoefend;

Overwegende dat operatie 1.4. Sporthal Vergote in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 1 "Citroën - Vergote"; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, er bijgevolg op van toepassing zijn en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat de motivering in verband met "de invloed van de inflatie van de materiaalprijzen op de kostprijs van de werken" reeds gold als gedeeltelijke rechtvaardiging voor de termijn van zes maanden die oorspronkelijk was toegestaan in uitvoering van de ordonnantie van 22 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH) en tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren; dat die motivering op zich niet volstaat om de gevraagde verlenging met 6 maanden te verantwoorden;

Overwegende dat er begrip kan worden opgebracht voor de motivering waarin verwezen wordt naar de complexiteit van het dossier als gevolg van het grote aantal betrokken partijen en naar de verplichtingen die voortvloeien uit de nabijheid van de kades aan het kanaal en de stabiliteit daarvan en uit de noodzaak om de termijn van de operatie 1.4. Sporthal Vergote af te stemmen op die van de aanleg van groene ruimtes (1.1b. Max aan de Zenne-park onder leiding van Leefmilieu Brussel), de wegwerkzaamheden ter hoogte van Willebroek - Reders onder leiding van Brussel Mobiliteit en de geplande ontwikkelingen op de kanaaloevers (mogelijke verlaging van de kades) en dat dit een rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde bijkomende termijn van zes maanden;

Overwegende dat ook de motivering waarin verwezen wordt naar de talloze gesprekken met de Haven van Brussel over de te verwerven rechten en de concrete regeling daarvan op basis van een notariële akte een rechtvaardiging biedt voor de vertraging die het project heeft opgelopen;

Overwegende de gevolgbepalingen van het gewicht van het nieuwe gebouw voor de stabiliteit van de kaaimuren waarvoor bijkomende studies nodig zijn met alle gevolgen vandien voor de algemene planning, de architecturale en technische keuzes die vervat zijn in het bestek en de algemene vordering van het project;

Overwegende dat de structuur van de sporthal bestaat uit een houtskelet waarvoor onderzoek en ontwikkeling nodig is en prototypes vervaardigd, getest en aangepast moeten worden alvorens te beginnen met de concrete uitvoering ervan; dat dit een innovatieve oplossing is en gevolgen inhoudt voor de algemene planning van het project;

Overwegende dat hierdoor de huidige bestekken en de geplande overheidsopdrachten gewijzigd moeten worden, waarvoor extra tijd nodig is;

Overwegende dat uit de vorderingsstaat van deze operatie blijkt dat de bestekken voor de werken momenteel worden opgesteld;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geschat 6 tot 10 maanden in beslag zouden nemen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie 1.4. Sporthal Vergote op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat die deadline niet kan worden gehaald;

Overwegende dat een van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdsperiode uit te voeren;

**Overwegende de vraag van Brussel Mobiliteit in verband met operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid onder leiding van Brussel Mobiliteit**

Gelet op de vraag van Brussel Mobiliteit van 28 februari 2024 om de uitvoeringstermijn van operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid van SVC 1 "Citroën - Vergote" te verlengen en wel om de volgende redenen:

- de onderverdeling van het project in 3 deelprojecten (1.10.A: Inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid/1.10.B: Inrichting van het terrein op de rechteroever en 1.10.C: Inrichting van het terrein ten noorden van de gebieden voor havenactiviteiten, ter hoogte van de Stoombotenkaai);

- de risico's bij de gunning van de opdracht voor werken voor het deelproject 1.10.A: Inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid (offertes geopend in november 2023);

Overwegende dat het project 1.10 - Monument voor de Arbeid een prioritair project van SVC 1 "Citroën - Vergote" is;

Overwegende dat operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 1 "Citroën - Vergote"; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, er bijgevolg op van toepassing zijn en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat er begrip kan worden opgebracht voor de motivering waarin verwezen wordt naar de "onderverdeling van het project in drie deelprojecten", omdat er daardoor meer overheidsopdrachten voor het project nodig zijn en dat dit een rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde bijkomende termijn van drie maanden;

Overwegende dat de in de motivering aangehaalde risico's bij de gunning van de opdracht voor werken voor het deelproject "1.10.A: Inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid", die samenhangen met de algemene inflatie van de kostprijs van de werken (inflatie van de materiaalprijzen), reëel zijn en ook in overweging kunnen worden genomen;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geschat 6 tot 10 maanden in beslag zouden nemen;

Overwegende dat uit de vorderingsstaat van deeloperatie 1.10.A. van deze operatie met betrekking tot de inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid blijkt dat dit project zich in de fase van de overheidsopdrachten (goedkeuring van de offertes) bevindt en voldoende garanties biedt om vóór eind 2024 met de implementatiefase te beginnen;

Overwegende dat uit de vorderingsstaat van deeloperatie 1.10.B. van deze operatie met betrekking tot de inrichting van het terrein op de rechteroever blijkt dat dit project zich in de werffase bevindt en het dus niet nodig is om de termijn ervoor te verlengen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat die deadline niet kan worden gehaald;

Overwegende dat Brussel Mobiliteit drie maanden vraagt, maar dat wegens de gewestelijke procedures voor de goedkeuring van de gemotiveerde gunningsbeslissingen en het bouwverlof in juli een verlenging met vier maanden realistischer lijkt;

Overwegende dat een van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdsperiode uit te voeren;

Overwegende dat een bijkomende termijn het mogelijk zou maken om de projecten 1.1b, 1.1c, 1.4 en 1.10 in het kader van SVC 1 "Citroën - Vergote" te verwezenlijken;

Dat voor deze verlenging bovendien geen bijkomend budget vereist is;

Dat, in deze omstandigheden, wordt voorgesteld de termijn van de uitvoeringsfase te verlengen met

- 6 maanden voor de projecten "1.1b. - Max aan de Zenne-park (werken)", "1.1c. - Boerderij van het Maximiliaanpark" en "1.4. Sporthal Vergote" van SVC 1 "Citroën - Vergote";

- 4 maanden voor het deelproject 1.10.A van het project "1.10. - Monument voor de Arbeid" met betrekking tot de inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid van SVC 1 "Citroën - Vergote";

Op voordracht van de minister-president, die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling,

Besluit :

**Artikel 1.** In toepassing van artikel 6, § 1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur, kent de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- Leefmilieu Brussel en de stad Brussel voor operatie 1.1b. - Max aan de Zenne-park (werken) een verlenging van de uitvoeringsfase met zes maanden toe; de einddatum van de in artikel 45 van de OSH bedoelde uitvoeringsfase van operatie 1.1b. - Max aan de Zenne-park (werken), die kadert in SVC 1 "Citroën - Vergote", wordt verschoven naar 30 november 2024;

- de stad Brussel voor operatie 1.1c. - Boerderij van het Maximiliaanpark een verlenging van de uitvoeringsfase met zes maanden toe; de einddatum van de in artikel 45 van de OSH bedoelde uitvoeringsfase van operatie 1.1c. - Boerderij van het Maximiliaanpark, die kadert in SVC 1 "Citroën - Vergote", wordt verschoven naar 30 november 2024;

- urban.brussels en de MSI voor operatie 1.4. Sporthal Vergote een verlenging van de uitvoeringsfase met zes maanden toe; de einddatum van de in artikel 45 van de OSH bedoelde uitvoeringsfase van operatie 1.4. Sporthal Vergote, die kadert in SVC 1 "Citroën - Vergote", wordt verschoven naar 30 november 2024;

- Brussel Mobiliteit voor deeloperatie 1.10.A van operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid met betrekking tot de inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid een verlenging van de uitvoeringsfase met vier maanden toe; de einddatum van de in artikel 45 van de OSH bedoelde uitvoeringsfase van deeloperatie 1.10.A van operatie 1.10. - Monument voor de Arbeid met betrekking tot de inrichting van het terrein met het Monument voor de Arbeid, die kadert in SVC 1 "Citroën - Vergote", wordt verschoven naar 30 september 2024.

**Art. 2.** De minister die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 april 2024.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

R. VERVOORT

