

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

'Rondom Simonis'

SUBSIDIEOVEREENKOMST voor de operaties en acties, bepaald in 1° tot 4° en 6° van artikel 37 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

'Gemeente Sint-Jans-Molenbeek'

Tussen

HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,

vertegenwoordigd door

De minister-president, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang, de heer Rudi VERVOORT,

hierna 'het gewest' genoemd;

En

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek,

naar behoren vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in wiens naam mevrouw Catherine MOUREAUX, burgemeester, en de heer Gilbert HILDGEN, adjunct-secretaris, optreden,

hierna 'de begunstigde' genoemd,

Werd overeengekomen wat volgt:

VOORWOORD

Het Stadsvernieuwingscontract omvat een combinatie van stadsherwaarderingsoperaties op het vlak van vastgoed, sociale economie, openbare ruimte en leefomgeving, die zowel door gewestelijke als gemeentelijke operatoren gedragen moeten worden op een gebied dat de gemeentegrenzen overschrijdt.

Deze programma's worden aangestuurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in samenwerking met Perspective.brussels voor de strategische en programmatorische elementen, en de directie Stadsvernieuwing (DSV) van urban.brussels voor de operationele en begrotingsaspecten.

De algemene coördinatie van de Stadsvernieuwingscontracten moet tweekoppig zijn, via de DSV en Perspective, maar voor de operationele implementatie zorgen gewestelijke en gemeentelijke operatoren, afhankelijk onder meer van de specialisatie van sommige onder hen (Bru Mob, MIVB, Leefmilieu Brussel, CityDev, BGHM, OVM, ...), maar ook bijvoorbeeld om hindernissen op te vangen die te maken hebben met de gemeentelijke grenzen.

Door deze coördinatie van acties en operaties die tezamen door verschillende operatoren ondernomen worden gedurende een beperkte periode van maximaal 90 maanden, zal het hefboomeffect op de interventiezone des te sterker zijn.

Het programma van het Stadsvernieuwingscontract nr. 6 'Rondom Simonis' (SVC) werd recent goedgekeurd, op 17 maart 2022.

- **SVC 6:** 'Rondom Simonis' (Koekelberg/Molenbeek)

Dit programma beschrijft duidelijk de operatoren en hun respectieve bijdragen en rollen. Hun interventie kan de vorm aannemen van hetzij zuivere SVC-operaties, i.e. die voor maximaal 100 % gesubsidieerd worden door de gewestelijke SVC-subsidie en dit binnen de grenzen van het budgettaire krediet dat aan de operatie of actie toegekend wordt, hetzij gemengde operaties die verschillende financiële inbreng genieten, o.a. SVC-subsidies, hetzij geassocieerde operaties die volledig of gedeeltelijk gefinancierd worden door de partneroperatoren, zonder inbreng van SVC-subsidies.

De operator moet ook een origineel en participatief proces uitwerken en uitvoeren.

AANBEVELINGEN:

1. Kennisgevingsbrief:

Er werd op 28-03-2022 een kennisgevingsbrief verstuurd met algemene aanbevelingen en aandachtspunten. Deze brief moet als basis dienen bij de uitvoering van acties en operaties.

2. Bouwmeester (bMa):

Er wordt aangeraden de Bouwmeester te raadplegen om te waken over de kwaliteit van de projecten die het gewest subsidieert, zoals bepaald in het bestek van 10.10.2014 dat zijn opdrachten definieert, alsook voor de publieke operaties binnen de perimeter van het Kanaalplan om de richtinggevende beginselen ervan over te nemen en de bouwkundige kwaliteit te garanderen.

TEKSTEN DIE OP DE OVEREENKOMST VAN TOEPASSING ZIJN

Deze overeenkomst wordt inzonderheid geregeld door:

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, en haar uitvoeringsbesluiten;
- De organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, de artikelen 92 tot 95;
- De ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- De ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van stedelijke herwaardering (OSH);
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 april 2014 houdende de uitvoering van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 november 2019 houdende uitwerking en goedkeuring van de "zone voor stedelijke herwaardering", genaamd "ZSH 2020";
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juni 2017 houdende oprichting van Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE);

- De ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau (Perspective.brussels);
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 maart 2022 houdende goedkeuring van het SVC-programma nr. 6 'Rondom Simonis';
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 maart 2022 tot toekenning van de toelage van € 9.057.987,71 aan Sint-Jans-Molenbeek voor de uitvoering van het SVC-programma nr. 6 'Rondom Simonis'.

ARTIKEL 1: VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

In overeenstemming met artikel 49, § 1, van de OSH, vult deze overeenkomst bepaalde partnerschapsmodaliteiten aan en legt ze de subsidiëringsvoorwaarden vast voor de uitvoering van de acties en operaties zoals beschreven in artikel 37, 1° tot 4° en 6° van de OSH waarmee ze wordt belast in het goedgekeurde SVC-programma.

Dit (Deze) project(en) wordt (worden) nader beschreven in de bijgevoegde projectfiche(s).

In geen geval kan de huidige overeenkomst het toepassingsgebied van bovengenoemde besluiten wijzigen, beperken of uitbreiden.

Conform artikel 49, § 3 van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, wijst de regering de begunstigde aan tot opdrachtgever van de hierna opgesomde operaties en acties:

Voor de zogenaamde 'SVC'-operatie

- nr. A2.2a 'Het groene schoolparcours - Werken - Opening richting het park van het Koninklijk Atheneum Sippelberg' voor een bedrag van € 300.000,00 als begunstigde van de subsidie.
- nr. Z4.2 'Leopold II-laan 184 – Creatie van een Projectenhotel' voor een bedrag van € 2.296.704,00 als begunstigde van de subsidie.

Voor de 'gemengde' operatie

- nr. A2.2b 'Het groene schoolparcours - Werken - Gandhitorens' voor een bedrag van € 1.000.000,00 als begunstigde van de subsidie.
- nr. A2.2c 'Het groene schoolparcours - Werken - Heraanleg kruispunt Normandiëstraat' voor een bedrag van € 100.000,00 als begunstigde van de subsidie en waarvoor de begunstigde eveneens een bedrag van € 105.397,50 levert als medefinancier.

- nr. A2.3 'Zwarte Vijvers - Creatie van een groene ontmoetingsruimte' voor een bedrag van € 973.964,57 als begunstigde van de subsidie.
- nr. Z1.2a 'Jean Dubrucqlaan 172-178 – Creatie van een gemengd gebouw - sociale en professionele integratie en link met het L28-park' voor een bedrag van € 2.544.129,10 als begunstigde van de subsidie.
- nr. Z2.1 'Jettebrug - Nieuwbouw voor gemengd gebruik' voor een bedrag van € 58.671,13 als begunstigde van de subsidie.
- nr. Z2.1b 'Jettebrug - Nieuwbouw voor gemengd gebruik - Openbare woningen op de verdiepingen' voor een bedrag van € 117.342,25 als begunstigde van de subsidie.
- nr. Z4.1 'Piersstraat 95-97 - Uitbreiding van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang van Molenbeek' voor een bedrag van € 1.667.176,66 als begunstigde van de subsidie en waarvoor de begunstigde eveneens een bedrag levert van € 2.739.115,83 als medefinancier.

ARTIKEL 2: KALENDER VAN DE VERWEZENLIJKINGEN (art. 45, OSH)

De planning van de fysieke uitvoering van de operaties waarvoor de begunstigde als opdrachtgever fungeert, is die zoals vermeld in bijlage. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verbindt zich ertoe om samen met de directie Stadsvernieuwing alle opdrachten voor aanneming van diensten en werken van het SVC, uit te voeren binnen de perimeter van het SVC, te plannen en te coördineren teneinde de optimale uitvoering van alle projecten en acties binnen de door de OSH vastgestelde termijnen te garanderen, cf. infra, en verbindt zich er tevens toe de DSV kennis te geven van elke operatie die in de SVC-programma's niet wordt genoemd.

1. Uitvoeringstermijn:

- 60 maanden vanaf de 1e dag van de maand die volgt op de goedkeuring van het basisprogramma,

met name van 01/04/2022 tot 31/03/2027.

Binnen deze termijn moeten de operatoren ten minste de volgende handelingen hebben gesteld:

- de zakelijke rechten verwerven die nodig zijn om de operaties te kunnen uitvoeren;
- de gunningsbeslissing van de overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten,

nodig voor de implementatie van de operaties en acties.

2. Implementatietermijn:

- 30 maanden vanaf de einddatum van de uitvoeringstermijn, namelijk van 01/04/2027 tot 30/09/2029.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verbindt zich ertoe de directie Stadsvernieuwing, voor de operaties die aan deze organisatie toevertrouwd worden door het programma van het SVC nr. 6 'Rondom Simonis', kennis te geven van elke wijziging betreffende het verloop van de projecten en/of betreffende de prognose/de uitvoeringstermijn.

ARTIKEL 3: SUBSIDIE

De subsidie die wordt toegekend aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, bedraagt in totaal € 9.057.987,71 conform het programma van het SVC nr. 6 'Rondom Simonis', goedgekeurd door de regering.

De begunstigde verbindt zich tot het informeren van de directie Stadsvernieuwing over elke andere bron van projectfinanciering, hetzij in natura, hetzij monetair (Europese Unie, Belgische overheid, privésector, inkomsten van het project, ...) opdat het gewestelijke bestuur een globaal beeld heeft van de manier waarop het project gefinancierd wordt.

Elke overschrijding van de in aanmerking komende bedragen voor de subsidie, is ten laste van de begunstigde.

ARTIKEL 4: UITGAVEN EN BEDRAGEN DIE IN AANMERKING KOMEN

De bedragen die in aanmerking komen voor subsidiëring, zijn die welke worden bepaald in de artikelen 31 en 32 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de stadsvernieuwingscontracten.

ARTIKEL 5: UITBETALINGSMODALITEITEN VAN DE SUBSIDIE

De subsidie ten bedrage van € 9.057.987,71 wordt vereffend voor het programma, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 49 van de OOSH en van de artikelen 33 tot 37 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017.

a) Vooruitbetaling van 20 %:

Conform de bepalingen, voorzien in artikel 49, § 2, van de OOSH, kan voor de acties en operaties die de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zal uitvoeren, een vooruitbetaling gebeuren

van twintig percent van de gewestelijke subsidie aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek bij de ondertekening van de huidige overeenkomst. Er wordt met deze betaling rekening gehouden bij de latere vereffening van de subsidies.

De vooruitbetaling van een bedrag van in totaal € 1.811.597,54 wordt toegekend aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

b) Aanvullende berekeningen en eindafrekeningen:

De modaliteiten, de samenstelling van de betalingsverzoeken en de timing van de tussentijdse en finale afrekeningen worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 33 tot 37 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017.

Ter aanvulling van artikel 37 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 moet de samenvattende tabel van de uitgaven ook de uitgaven bevatten voor de cofinanciering voor een gemengde operatie.

Een verdeelsleutel van de uitgaven moet op voorhand aan de directie Stadsvernieuwing worden voorgelegd.

Na analyse en goedkeuring van deze berekeningen door de directie Stadsvernieuwing kan een verklaring van schuldvordering worden opgemaakt.

c) Schuldvordering

De verklaring van schuldvordering kunt u indienen als volgt:

Hetzij de papieren versie op volgend adres: Gewestelijke Overheidsdienst Brussel, dienst Boekhouding, Iris Tower, Sint-Lazarusplein 2 in 1035 Brussel, hetzij het pdf-document via mail naar invoice@gob.brussels.

Om misbruik te voorkomen, dient in geval van het aanmaken of wijzigen van bankgegevens een schriftelijk attest van de begunstigde afzonderlijk naar volgend adres te worden gestuurd:

Master Data – Brussel Financiën en Begroting

Iris Tower

Sint-Lazarusplein 2

1035 Bruxelles

d) Specifieke modaliteiten en rapport voor de eindafrekening:

(artikel 45, § 3, van de OSH 2016 - artikel 8, besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017, § 2, lid 2)

Indien de directie Stadsvernieuwing na afloop van de termijn, bepaald in artikel 45, § 3, van de OSH, niet in het bezit is van de bewijsstukken, sluit ze de rekeningen af op basis van de documenten waarover ze op die datum beschikt. Indien het totale bedrag dat door het besluit wordt toegekend, niet wordt bereikt met het geheel van de betalingsaanvragen, moet de begunstigde het niet-verantwoorde bedrag terugbetalen.

De globale eindafrekening, met inbegrip van de kosten die overeenstemmen met overheidsfinanciering of bijkomende privéfinanciering, wordt naar de directie Stadsvernieuwing verstuurd.

ARTIKEL 6: CONTROLE VAN DE SUBSIDIES

Overeenkomstig de artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, en artikel 13 van de OSH aanvaardt de begunstigde dat er controles van stukken en ter plaatse worden uitgevoerd om na te gaan of de subsidie daadwerkelijk en integraal naar de uitvoering van het project is gegaan, en verbindt hij zich ertoe bij een controle zijn medewerking te verlenen. Deze controles gebeuren door de overheden die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gemachtigd worden om het gebruik van de subsidies te controleren.

ARTIKEL 7: TERUGBETALING VAN DE SUBSIDIES EN BOETES

Zoals bepaald wordt in artikel 14, § 2, 3, 4 en 5, van de OSH, betaalt de begunstigde in geval van niet-naleving van de toekenningsvoorwaarden van de subsidie het onterecht ontvangen deel van de subsidies terug en wordt hem een administratieve boete opgelegd. Het gewest behoudt zich het recht voor tegen de begunstigde een beroep in te stellen.

ARTIKEL 8: STUURCOMITÉ EN BEGELEIDINGSCOMITÉ

Stuurgroep:

Conform artikel 43, § 3, van de OOSH van 6 oktober 2016 kan de begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract een stuurcomité oprichten om de uitvoering en de implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen.

De begunstigde kan er de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract.

De directie Stadsvernieuwing wordt stelselmatig uitgenodigd om deel uit te maken van deze verschillende stuurcomités.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

Begeleidingscomité:

De begunstigde is verplicht deel te nemen aan het begeleidingscomité dat bevoegd is voor de projecten waarvan hij de ontwerper is. Het begeleidingscomité wordt samengesteld door leden van de administratie en een vertegenwoordiger van de minister. Deze wordt belast met het toezicht op de vordering van het project. Het begeleidingscomité dient minstens een keer per jaar samen te komen.

ARTIKEL 9: VERSLAGEN TE BEZORGEN AAN DE DIRECTIE STADSVERNIEUWING (artikelen 10, 33, § 2, laatste lid, en 36, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017, en artikel 17 van de OOSH)

A. Een tussentijds activiteitenverslag:

Zodra de begunstigde de betaling van zeventig procent van het totale subsidiebedrag heeft ontvangen, bezorgt hij een tussentijds activiteitenrapport waaruit de voortgang van de uitvoering van het programma conform de reeds vereffende toelage blijkt.

B. De periodieke verslagen:

De begunstigde dient de volgende periodieke verslagen in te dienen:

- een tussentijds verslag binnen de 6 maanden na het einde van de uitvoeringsfase,
- een eindverslag binnen de 6 maanden na het einde van de implementatiefase.

Deze verschillende verslagen bevatten een algemeen overzicht van het project en zijn context. De fysieke en financiële vordering van het project, evenals een evaluatie van de doelstellingen en van de indicatoren, moeten erin worden opgenomen. De inspanningen van de begunstigde om zijn project duurzaam te maken na de geprogrammeerde periode, en de eventuele problemen die zich hebben voorgedaan, moeten erin worden opgenomen.

Ook alle overige nuttige informatie wordt in het rapport opgenomen, zoals de geleverde inspanningen voor de gelijke kansen tussen mannen en vrouwen, de inachtneming van de milieunormen. Het Gewest stelt een indicatieve structuur voor dit activiteitenverslag ter beschikking.

ARTIKEL 10: DOCUMENTEN DIE PER FASE AAN DE ADMINISTRATIE MOETEN WORDEN BEZORGD

De begunstigde verbindt zich ertoe in elke fase van de uitvoering en implementatie van de operaties en acties, de door de directie Stadsvernieuwing of de minister gevraagde documenten per post en/of per e-mail op te sturen zoals bedoeld in de artikelen 2 tot 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten.

ARTIKEL 11: VOORWAARDEN VAN DE TOEGANG TOT DE WONINGEN

Overeenkomstig de artikelen 9 van de OSH en 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 verbindt de begunstigde van de subsidie zich ertoe om de voorwaarden, meer bepaald inzake de toegang, de gunningsregels, de berekening van de huurprijzen en verkoopprijzen, bekendmaking, duur van ingebruikneming, evenals toezicht op beheer in acht te nemen die de regering respectievelijk vastlegt voor huisvesting die wordt gelijkgesteld met sociale en geconventioneerde huisvesting.

ARTIKEL 12: INDIENING VAN DE DOCUMENTEN

Alle kennisgevingen op basis van deze overeenkomst en alle vereiste documenten dienen op volgende adressen te worden bezorgd:

Voor het gewest:

BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED/URBAN

directie Stadsvernieuwing

Kunstberg 10-13

B - 1000 Brussel

voor de Begunstigde

College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Gemeentehuis

Graaf van Vlaanderenstraat 20

1080 Sint-Jans-Molenbeek

ARTIKEL 13: ACTIES INZAKE COÖRDINATIE, COMMUNICATIE EN BURGERPARTICIPATIE

A. Coördinatie en communicatie:

Artikel 37, 6°, van de OSH en de artikelen 18 tot 20, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 verduidelijken welke acties noodzakelijk zijn, evenals de in aanmerking komende bedragen en uitgaven die worden besteed aan de coördinatie- en communicatieactiviteiten.

Alle communicatie over het project verloopt in overleg met de directie Stadsvernieuwing. De communicatiedragers moeten de huisstijl volgen en de logo's bevatten van BSE, de directie Stadsvernieuwing en de SVC's.

B. Burgerparticipatie, artikel 43, § 3, van de OOSH en artikel 20 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017

De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren - in voorkomend geval met de hulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener - van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

De burgerparticipatie omvat concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners om hun vertegenwoordiging te garanderen, alsook met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie zal worden georganiseerd. Elk participatieproces dat de begunstigde organiseert, moet - net als de SVC-operaties - in samenwerking verlopen met de andere lopende projecten in eenzelfde gebied. De regering kan de bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie. Ieder participatief proces dat de begunstigde opzet, moet vooraf door de Regering worden goedgekeurd.

C. Maximale uitgaven:

Met toepassing van artikel 18 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 mag de begunstigde aan de kosten van acties inzake coördinatie, communicatie en burgerparticipatie niet meer dan maximaal 10 % besteden van de totale in aanmerking komende kosten van elke operatie die door deze overeenkomst gesubsidieerd wordt.

ARTIKEL 14: AANSPRAKELIJKHEID

Het gewest kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen en aan goederen als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst door begunstigde.

ARTIKEL 15: GESCHILLEN

De hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel zijn exclusief bevoegd voor de geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien

ARTIKEL 16: WIJZIGINGEN

De eventuele programmawijzigingen moeten de bepalingen in acht nemen van artikel 46 van de OOSH van 6 oktober 2016.

Ze moeten worden opgenomen in een aanhangsel bij deze overeenkomst.

Ze mogen afgegeven worden bij het Brussels Planningsbureau (BPB) tussen de 6e en de 36e maand vanaf de inwerkingtreding van deze overeenkomst, met een maximum van 5 wijzigingen (artikel 46 OSH en artikel 30 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017).

ARTIKEL 17: INWERKINGTREDING

De huidige overeenkomst treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op de goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract, d.w.z. vanaf 01/04/2022.

Opgemaakt in Brussel in drie exemplaren, op

Elke partij erkent dat zij een exemplaar heeft ontvangen.

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,



Rudi VERVOORT,

Minister-president, belast met Territoriale
Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme,
de Promotie van het imago van Brussel en
Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

Voor de begunstigde

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek,

Catherine MOUREAUX
burgemeester

Gilbert HILDGEN
adjunct-secretaris