

VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 12 juni 2019

Wd. Algemeen Directeur: Anne Van den Berghe
Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezig

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Katrien Beulens, Maarten Blommaert, Frans Penne.

Verontschuldigd

Karim Van Overmeire (volmacht aan Caroline Verdoodt)

Agenda

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 15/05/2019

2. Algemeen:

- 2.1 Aanwerving nieuwe directeur – toelichting dienst personeel Stad Aalst / goedkeuring
 - opstart en modaliteiten aanwervingsprocedure
 - functiebeschrijving

3. Projecten

3.1. Siesegem

- 3.1. Al dan niet openbaar aanbesteden infrastructuurwerken: beslissing

3.2. Tragel

- 3.2.1 Exploitatie evenementencomplex: concurrentiedialoog: toelichting
- 3.2.2 Terbeschikkingstelling loods voor VDAB – conform bestemmingsbepalingen? - bespreking advies stad Aalst
- 3.2.3 Overeenkomst van bezetting ter bedde Blokker/Piocheur en Leenbakker: goedkeuring

4. Varia

- 4.1 Beheersovereenkomst openbaar domein Siesegem - goedkeuring (collegebeslissing dd 07/11/2019)
- 4.2 projectorganogram conform CBS + vertegenwoordiging SPV
- 4.3 Bespreking beheersovereenkomst
- 4.4 Bespreking evaluatie AGSA / Stad Aalst
- 4.5 Volgend directiecomité: woensdag 21 augustus → verplaatsen?

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 15/05/2019

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

Besluit: Het DC keurt het verslag van het Directiecomité van het AGSA van 15 mei 2019 goed.

2. Algemeen

2.1. Aanwerving nieuwe directeur - goedkeuring

Feiten en context

Mevrouw Patricia Van Opstal licht de procedure toe. Er is een duidelijk verschil tussen een functiebeschrijving en een publicatie. De laatste is aanzienlijk beperkter en dus ook korter, met het oog op de publicatiekost. De volledige functiebeschrijving is terug te vinden op de website van het AGSA en de stad.

Over de inhoud van het loonpakket rezen tijdens voorgaande vergadering verschillende vragen. Om die reden werd een simulatie uitgewerkt, zodat er een beter zicht is op de loonkost voor dit profiel. Verder omvat het loonpakket alle zelfde zaken die volgens de rechtspositieregeling van de stad toekomen aan deze loonschaal, aangevuld met een bonus van 5% van het jaarloon, gezien dit ook zo voorzien was bij de vorige directeur.

Er wordt 5 jaar voltijdse beroepservaring vooropgesteld, meer specifiek binnen de vastgoedsector. De leden van het directiecomité bespreken of dit het meest relevante ervaringsgebied is, maar sluiten zich hierbij finaal aan, mits de bemerking dat werkzaamheid in de aannemerij van gebouwen eveneens aanzien wordt als vastgoedsector.

In navolging van dit thema worden ook de onverenigbaarheden besproken. Mag de algemeen directeur er een bijberoep op nahouden of lid zijn van bepaalde adviesraden? Maakt het een verschil of dit al dan niet op Aalsters grondgebied is? Welke zaken wenst het directiecomité uit te sluiten en welke zijn aanvaardbaar? Het is opportuun dat dit voorafgaandelijk wordt vastgelegd, zodat er later niet à la tête du client kan geoordeeld worden in pro of contra. Zo wordt de objectiviteit het beste gewaarborgd.

De leden van de selectiecommissie worden kort toegelicht. Ook hier rijst de vraag naar de opportuniteit ervan. Deontologisch is het echter niet mogelijk om iemand van het AGSA in deze commissie op te nemen, gezien het niet kan dat een lid van het directiecomité of de raad van bestuur hieraan deelneemt en er geen hiërarchisch hoger personeelslid binnen het AGSA is.

Besluit: Het DC wenst zich nog verder te beraden over de deontologische regels inzake onverenigbaarheden die zij voorop wenst te stellen en vraagt aan mevr. Van Opstal hiervoor een verdere aanzet te geven, tegen het volgende directiecomité.

3. Projecten

3.1. Siesegem

3.1.a. Al dan niet openbaar aanbesteden van de infrastructuurwerken: beslissing.

Feiten en context:

De samenwerkingsovereenkomst Landexplo Aalst stelt een bouwmonopolie voor Cordeel Group voorop. Dit wordt ook niet verder in vraag gesteld, want werd reeds zo overgekomen bij de onderhandelingen over de samenwerkingsovereenkomst. Voor wat betreft de aanleg van wegenis, infrastructuurwerken of groenbuffers dient echter beroep te worden gedaan op een derde.

Er kan geen sluitend antwoord gegeven worden op de vraag of het al dan niet noodzakelijk is dat de procedure conform de wetgeving overheidsopdrachten gevoerd moet worden, dan wel het voldoende zou zijn dat de principes gehanteerd worden. GD&A maakte zijn (uitvoerige) studie van de situatie over en kwam tot de conclusie dat het:

1. Absoluut noodzakelijk is minstens de principes te hanteren
2. De voorkeur heeft om toch – gezien het aandeel van het AGSA als overheid – de procedures te volgen
3. Het voeren van de procedures geen echt vertragende werking meer hoeft te hebben.

Schoups, als raadsman van Landexplo Aalst, was de mening toegedaan dat het aandeel van het AGSA dusdanig beperkt is dat het niet noodzakelijk is de volledige procedures conform de wetgeving overheidsopdrachten te voeren. Hun analyse was echter vrij beperkt en stond soms vrij zwak tegenover de grondige argumentatie van GD&A die de andere optie is toegedaan.

Zoals gesteld is er nog geen rechtspraak die hierin uitsluitsel kan geven. Hoewel het risico op eventuele gevolgen mogelijks beperkt is, valt dit ook niet uit te sluiten.

Besluit: Het DC beslist unaniem voor de optie waarbij de volledige procedure doorlopen wordt.

3.2. Tragel

3.2.1. Exploitatie evenementencomplex: concurrentiedialoog: toelichting

Dhr. Peferoen van kantoor Rasschaert licht de procedure toe. Deze omvat verschillende fases, waarbij kandidaten initieel kunnen inschrijven, op basis van een beperkte informatieve leidraad.

Nadien worden met de geselecteerde kandidaten gesprekken gevoerd om zo te komen tot een concept waarbij de overheid zich kan vinden in het programma en waarvan zij ook weet dat er vanuit de markt interesse voor is.

Daarna wordt dan een gunningsleidraad uitgeschreven waarop enkel de kandidaten die reeds bij de voorafgaande gesprekken betrokken waren, kunnen inschrijven. Na onderhandelingen komt men dan finaal tot één offerte die wordt aangenomen of één geselecteerde waarmee men een overeenkomst sluit.

Besluit: Het DC neemt kennis van deze uiteenzetting.

3.2.2. Terbeschikkingstelling loods voor VDAB – conform bestemmingsbepalingen? - bespreking advies stad Aalst

De VDAB toonde zijn interesse in een loods op de Tragel, om hiervan voor bepaalde van zijn dienstverleningen gebruik te maken.

Gezien het feit dat de zone op heden ingekleurd is als industriegebied en de geleverde diensten als ondersteunende dienstverlening complementair aan industriële bedrijven wordt aanzien, heeft de betrokken stadsdienst geen bezwaar tegen deze tijdelijke invulling. Tijdelijk – gezien er nog geen uitgewerkte visie omtrent deze site is en dus op heden enkel preciaire ter beschikkingstellingen gesloten worden en geen huurovereenkomsten.

Besluit: Het DC neemt kennis van de interesse van VDAB en van het advies van de stad dienaangaande.

3.2.3. Overeenkomst van bezetting ter bede Blokker/Leenbakker: goedkeuring

Feiten en context:

De beide filialen, Blokker en Leenbakker, gehuisvest in de voormalige WDP-site langs de Dendermondsesteenweg, vroegen de huurhernieuwing aan.

Bij beslissing van 5 juni 2018 weigerde het AGSA deze hernieuwing. Sindsdien was een verzoeningsprocedure ingeleid voor de rechtbank en werd reeds overeengekomen dat er bezetting ter bede gesloten zou worden, met het oog op het regelen van de tussentijdse toestand, totdat de beide winkels, conform de overeenkomst tot afstand van het voorkeepsrecht van 2013 kunnen worden geherlocaliseerd binnen het nieuwe project.

Vanuit Blokker/Leenbakker was echter de vraag om tegelijkertijd reeds te komen tot een handelshuurovereenkomst voor de toekomstige winkels. Dit is echter niet in handen van het AGSA en dus dient met de PPS-partner Tragel 8 in overleg getreden te worden. Deze gesprekken zijn momenteel gaande, maar gezien het contract aangaande de huidige winkels afloopt op 31/8/19 zal de bezetting ter bede, waarover partijen het reeds eens zijn, eerder gesloten dienen te worden.

De leden van het DC vragen zich af of het inderdaad het geval is, dat het voorkeepsrecht – tenzij wanneer beslist wordt het project niet uit te voeren – niet meer herleeft.

Dit blijkt inderdaad het geval te zijn. Wel is het AGSA dan gehouden een wettelijk bepaalde schadevergoeding van één jaar huur te betalen. Als absolute einddatum van de bezetting ter bede is 1 augustus 2023 voorzien. In het geval het AGSA te kennen geeft het project niet uit te voeren, herleeft het voorkeepsrecht, maar is geen aanvullende schadevergoeding verschuldigd zijn.

Besluit: Het DC neemt unaniem kennis van de bezetting ter bede voor Blokker en Leenbakker en drukt zijn goedkeuren uit voor het voorzien van aan *long stop datum*. Zo is er meer zekerheid aangaande de toekomstige opties dan wanneer er een open einde bleef. Het DC legt de bezetting ter bede dan ook voor ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur.

4. Varia

4.1 Beheersovereenkomst openbaar domein Siesegem – goedkeuring

Aanvullend aan de aanvraag tot omgevingsvergunning dient een beheersovereenkomst inzake het openbaar domein met de stad gesloten te worden en dit conform de collegebeslissing dd. 07 juni 2019.

Het DC wenst te benadrukken dat er vanuit het beleid zeer veel belang gehecht wordt aan het aanleggen en op een verzorgde en correcte manier van in stand houden van de groenbuffers en de beekvallei. Het beheer hiervan volledig toewijzen aan de bedrijven kan dan ook zeker niet.

Het is echter ook niet noodzakelijk dat het geheel binnen het openbaar domein dient te vallen. Werken via een parkmanagement/vereniging voor mede-eigendom die instaat voor het centraal beheer en waarvan de kosten worden doorgerekend aan de bedrijven lijkt de beste optie. Dit is ook een gekende werkwijze waar het AGSA mogelijks via SOLVA de nodige informatie kan bekomen.

Voor de duidelijkheid wordt voorgesteld een aanpassing in de tekst aan te brengen en o.m. bij de waterbekkens en de groenbuffers uitdrukkelijk op te nemen dat het onderhoud zal gebeuren door een vereniging van mede-eigendom, waarna de kost hiervan eventueel kan worden doorgerekend aan de bedrijven zelf.



Besluit: Het DC keurt de beheersovereenkomst openbaar domein Siezegem goed, maar brengt een aanpassing aan in de tekst, voor de duidelijkheid en stelt dat deze kan overgemaakt worden aan de raad van bestuur met het oog op agendering op de gemeenteraad voor de verdere afwikkeling van de procedure.

4.2 Bespreking beheersovereenkomst

Er werd recent met de stadsdiensten een overleg georganiseerd aangaande de opmaak van een nieuwe beheersovereenkomst. Met het oog op een inhoudelijke bespreking hiervan op een later directiecomité worden de betrokken teksten met track changes van beide kanten, alsook de mail van directeur Wonen Steven Ghysens uit naam van alle directeurs van de stad, overgemaakt aan de leden van het directiecomité.

Het personeel van het AGSA wil graag benadrukken dat zij sommige van de opmerkingen van stadskant uit zeer verregaand vinden en vragen zich af waar dan de autonomie nog zit? Gelet op het aspect inzake BTW is het nochtans van groot belang om deze autonomie te waarborgen.

Besluit: Het DC neemt kennis van de bezorgdheden en van de overgemaakte informatie.

4.3 Bespreking evaluatie AGSA / Stad Aalst.

Dit punt sluit naadloos aan bij het voorgaande punt. De documenten in kwestie worden eveneens ter zitting overgemaakt.

Besluit: Het DC neemt kennis van de bezorgdheden en van de overgemaakte informatie.

Sluiting van de vergadering

voorzitter
Christoph D'Haese

secretaris
Kenny Leeman

