

VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 15 mei 2019

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

Aanwezig

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Katrien Beulens, Maarten Blommaert

Verontschuldigd

Frans Penne, Karim Van Overmeire (volmacht aan Caroline Verdoodt)

Agenda

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 05/02/2019

2. Algemeen:

- 2.1 Jaarrekening + jaarverslag 2018 – goedkeuring
BBC versie jaarrekening 2018
- 2.2 Auditverslag stad Aalst Audio : kennisgeving
- 2.3 Statuten
 - 2.3.1 Statutenwijziging - goedkeuring
 - 2.3.2 Onverenigbaarheden en belangenconflicten: art 20- goedkeuring
- 2.4 Clausule vertrouwelijkheid – goedkeuring
- 2.5 Aanwerving nieuwe directeur – goedkeuring
 - opstart en modaliteiten aanwervingsprocedure
 - functiebeschrijving

3. Projecten

3.1. Tragel

- 3.1.a. Stand van zaken Tragel 8: toelichting
- 3.1.b. Stand van zaken Blokker/Leenbakker: toelichting
- 3.1.c. Brief Okapi (ontvangen via Stad Aalst) - kennisgeving
- 3.1.d. Samenstelling projectorganisatie – CBS dd 15/02/2019 - kennisgeving
- 3.1.e. Bod aankoop grond AWV- goedkeuring
- 3.1.f Terbeschikkingstelling loods Tragel OCMW - goedkeuring

3.2. Siesegem

- 3.2.a. Grondverwerving Siesegem Zuid perceel A451 A/A570 B: goedkeuring
- 3.2.b. Akte aankoop gronden OCMW noordelijke fase - goedkeuring
- 3.2.c. Verzoek tot wijziging plannen omgevingsaanvraag fase 1A - kennisgeving

4. Varia

Vraag Luc Van Lierde (brief)

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 05/02/2019

Mevrouw Caroline Verdoodt is van mening dat een bepaalde passage in het verslag de discussie niet volledig weergeeft. Het verslag wordt in die zin aangepast.

Besluit: Het DC keurt, mits de aanpassing, het verslag van het Directiecomité van het AGSA van 5 februari 2019 goed.

2. Algemeen

2.1. Jaarrekening + jaarverslag 2018 – goedkeuring, BBC versie jaarrekening 2018

Feiten en context

Mevrouw Kirsten Nowicki van Deloitte geeft een overzicht van de jaarrekening en het jaarverslag van 2018.

Besluit: Het DC stelt unaniem de jaarrekening en het jaarverslag 2018 vast en beslist deze door te sturen naar de Raad van Bestuur.

2.2. Auditverslag stad Aalst Audio : kennisgeving

Feiten en context

Op basis van het onderzoek besluit Audio dat de sturing en de controle van de organisatie (de organisatiebeheersing) m.b.t. de onderzochte doelstellingen voldoende is. Audio vraagt de verbeterpunten op te volgen en te respecteren.

Besluit: Het DC neemt kennis van het auditverslag van Audio.

2.3. Statuten

2.3.1. Statutenwijziging - goedkeuring

Feiten en context

Statuten aangepast, op basis van decreet Lokaal Bestuur, o.a.

- Verwijzingen aangepast
- Begrenzing loon Algemeen Directeur
- Wijzigingen publicatieverplichtingen
- Aanwezigheid of volmacht voorzitter of ondervoorzitter vereist voor RvB
- Volmacht toegelaten voor DC
- Belangenconflicten DC toegevoegd
- Schrapping verwijzing naar commissarissen
- Mogelijkheid tot 1 of 2 ondervoorzitters

Besluit: Het DC keurt unaniem de statutenwijziging goed.

2.3.2 Onverenigbaarheden en belangenconflicten: art 20- goedkeuring

Besluit: Het DC beslist dit punt te verdagen naar een later Directiecomité.

2.4 Clausule vertrouwelijkheid – goedkeuring

Besluit: Het DC beslist dit punt te verdagen naar een later Directiecomité.

2.5 Aanwerving nieuwe directeur – goedkeuring: opstart en modaliteiten aanwervingsprocedure + functiebeschrijving

Besluit: Het DC beslist dit punt te verdagen naar het Directiecomité van 12 juni 2019.

3. Projecten

3.1. Tragel

3.1.a. Stand van zaken Tragel 8: toelichting

Feiten en context:

Samenwerkingsovereenkomst Tragel 8 afgesloten dd. 30/6/2017

Tot op heden zijn er verschillende opties uitgewerkt voor Project MER door private partner Tragel 8. Het advies van AWW blijft echter negatief.

De private partner heeft echter een andere visie op het 'verminderen van het programma'. Daar waar het AGSA van mening is dat de brutovloeroppervlakte behouden kan worden, mits het voorzien van minder verkeersgenererende enseignes, stelt de private partner dat ook dit wellicht onvoldoende zal zijn voor AWW en stellen zij geen andere enseignes, maar gewoon minder brutovloeroppervlakte voorop. Een dergelijke keuze heeft natuurlijk financiële implicaties voor de verkoopwaarde en dus ook voor het finale totaalbedrag dat het AGSA zelf zou moeten op tafel leggen. Deze financiële gevolgen zullen door de private partner worden uitgewerkt tegen de stuurgroep van 24 augustus. Ook intern wordt nagekeken welke opties er voorhanden zijn.

Tevens dient ook een addendum 2 te worden opgemaakt met Tragel aangezien de vooropgestelde data niet meer correct zijn.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van dit dossier.

3.1.b. Stand van zaken Blokker/Leenbakker: toelichting

Feiten en context:

Smatch (Profi SA) als huurder dient de handelshuurhernieuwing aan te vragen in de periode 30.10.2019 – 31.01.2020 waarop de verhuurder dan de huurhernieuwing kan weigeren wegens afbraak waardoor de huur dan eindigt op 30 april 2021. Immers de kost in hoofde van verhuurder/AGSA om de hernieuwing handelshuis te weigeren wegens afspraak en heropbouw is immers gelijk aan 1 jaar huur en OV (ie. wettelijk voorziene uitzettingsvergoeding van één jaar huur te verhogen met OV)

Indien geen huurhernieuwing wordt aangevraagd in de periode 30.10.2019 – 31.01.2020 door Profi SA dan zal ook huur eindigen op 30 april 2021.

Blokker/Leenbakker

Vergadering dd 08/08/2018 tussen THV Tragel 8 en Piocheur NV / Leen Bakker België NV inzake af te sluiten handelshuurovereenkomsten in uitvoering van de overeenkomst tot afstand van een voorkooprecht gekoppeld aan een realisatieverplichting en een huurbelofte dd. 14 juni 2013

Aansluitende vergadering dd 08/08/2018 AGSA en Piocheur NV / Leen Bakker België NV bespreking aangepast ontwerp van de overeenkomst van bezetting ter bedde vanaf september 2019

Besluit: Het DC neemt kennis van de toelichting van de stand van zaken van Blokker/Leenbakker.

3.1.c. Brief Okapi (ontvangen via Stad Aalst) - kennisgeving

Feiten en context

Op 14 juni 2017 ging Okapi Aalstar een voorovereenkomst aan terzake het gebruik van een gedeelte van de multifunctionele zaal in het nog te bouwen complex "Tragel".

Omwille van financiële omstandigheden en engagementen is dit voor Okapi niet meer mogelijk. Okapi vzw heeft dan ook beslist haar trainingen en wedstrijden verder op haar huidige locatie te laten plaatsvinden.

Gezien het voorakkoord geen verbrekings- of opzeggingsregels bevat, betekent Okapi via hun brief de beëindiging van de voorovereenkomst.

Besluit: Het DC neemt unaniem kennis van de ontvangen brief van Okapi waarin de vzw beslist geen gebruik meer te willen maken van het – nog te bouwen Tragel-complex.

3.1.d. Samenstelling projectorganisatie – CBS dd 15/02/2019 - kennisgeving

Het CBS nam op 15 februari het volgende punt aan:

Feiten en context

Samenstelling nieuwe bestuursploeg waarbij de bevoegdheden wijzigden.

Advies dienst + argumenten

Zowel AGSA als de diensten onderschrijven het belang van een efficiënte projectorganisatie en adviseert om deze opnieuw samen te stellen.

Het Convenant Tragel bepaalt in artikel 24.1 dat zowel AGSA als de stad een projectleider aanduiden.

Voorstel:

- Projectleider AGSA : Anne Van den Berghe
- Projectleider stad : Liesbeth Longueville

Het Convenant Tragel bepaalt in artikel 25 dat een projectbureau wordt geïnstalleerd dat bestaat uit de projectleiders en de betrokken directeurs. Het projectbureau wordt aangevuld met externen.

Volgende samenstelling wordt voorgesteld:

- Voorzitter projectbureau : schepen Caroline Verdoodt
- Projectleiders van AGSA en stad
- Directeurs : Nico Rottiers (MOD), Bert De Bruyn (VT) en directeur AGSA
- In het kader van de samenwerking met Tragel8 (THV Sobradis-Vanhaerents Development) wordt het projectbureau op vaste momenten uitgebreid met de projectleiders namens Tragel8.

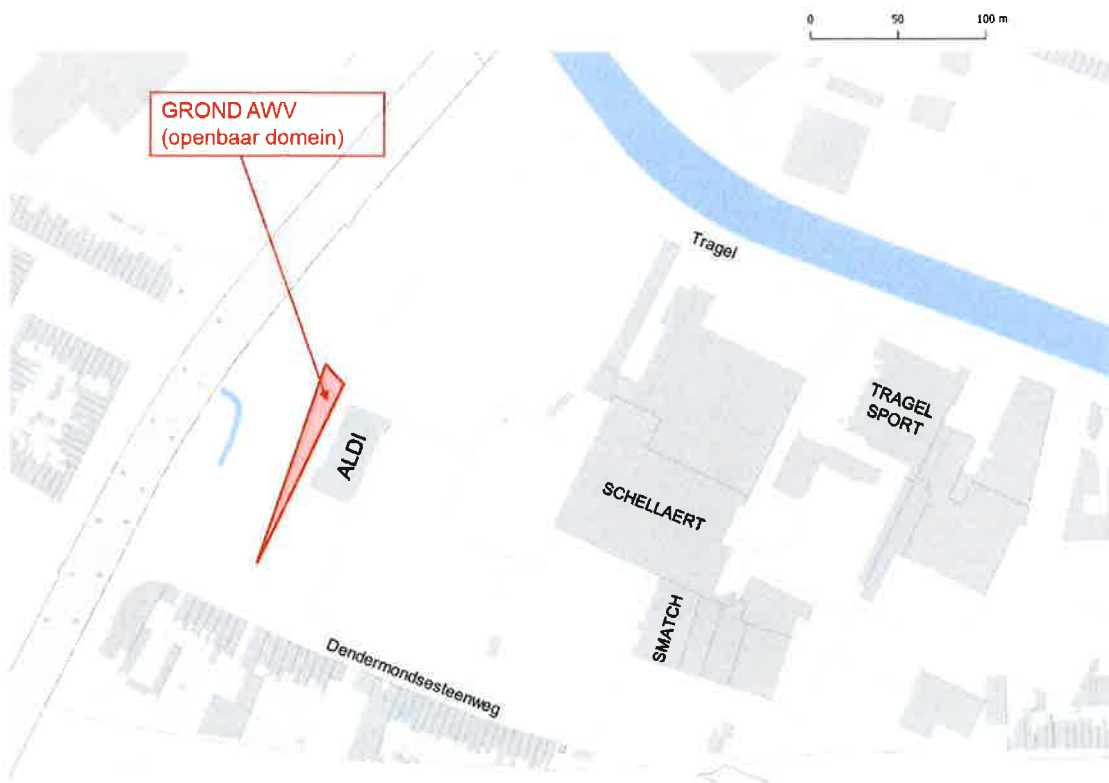
Het projectbureau komt regelmatig samen (minstens maandelijks en in functie van de voortgang soms wekelijks). Op ad hoc basis kunnen andere deskundigen worden uitgenodigd.

Alle andere werkvormen (stuurgroep, projectgroep, werkgroepen,...) die waren opgericht in uitvoering van het convenant of de samenwerkingsovereenkomst worden ontbonden.

Besluit: Het DC neemt kennis van de gewijzigde projectstructuur.

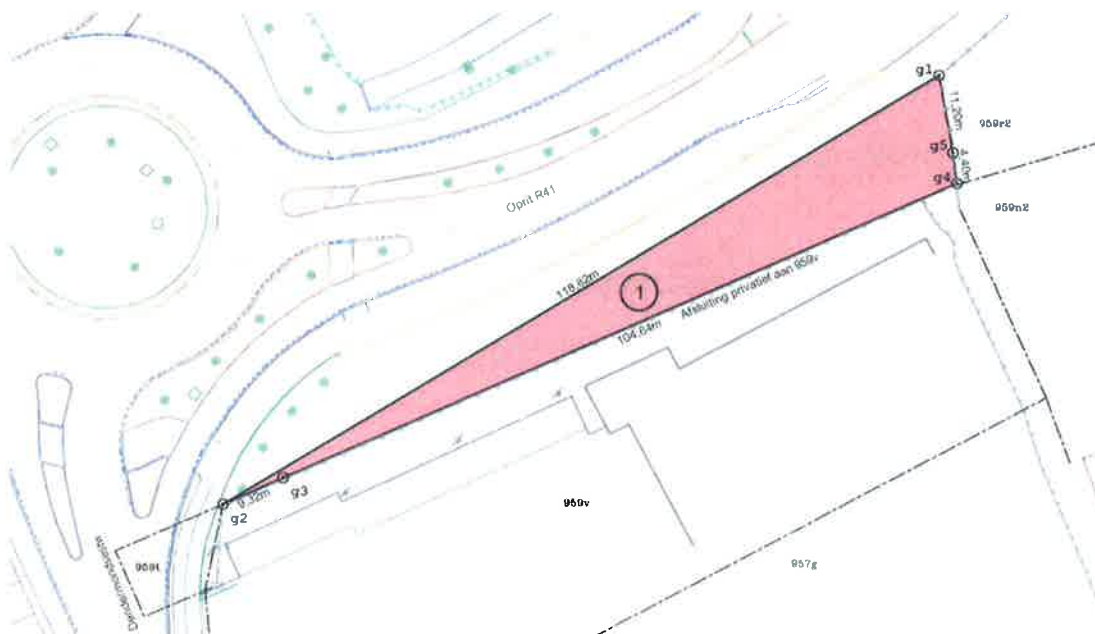
3.1.e. Bod aankoop grond AWW - goedkeuring

Feiten en context



Oppervlakte: 858 m²

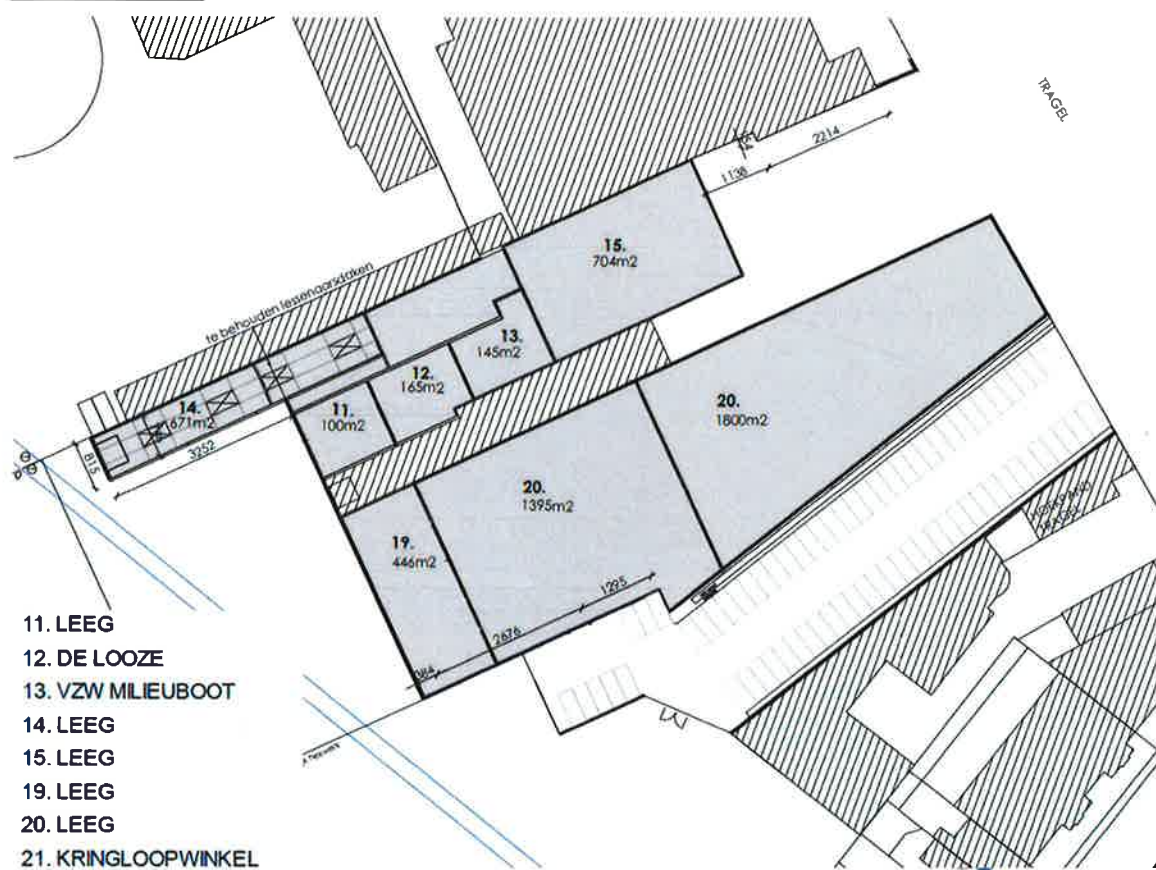
Minimaal bod: 21.450 euro (€25/m²)



Besluit: Het DC keurt het bod van 21.450 euro unaniem goed voor de aankoop van het perceel grond van AWW.

3.1.f Terbeschikkingstelling loods Trigel OCMW – goedkeuring

Feiten en context



Het OCMW vraagt om een deel van loods 20 ter beschikking te stellen voor de opslag van meubels en dergelijke door bvb het leeghalen van leegstaande huizen.

Besluit: Het DC keurt de terbeschikkingstelling aan het OCMW unaniem goed.

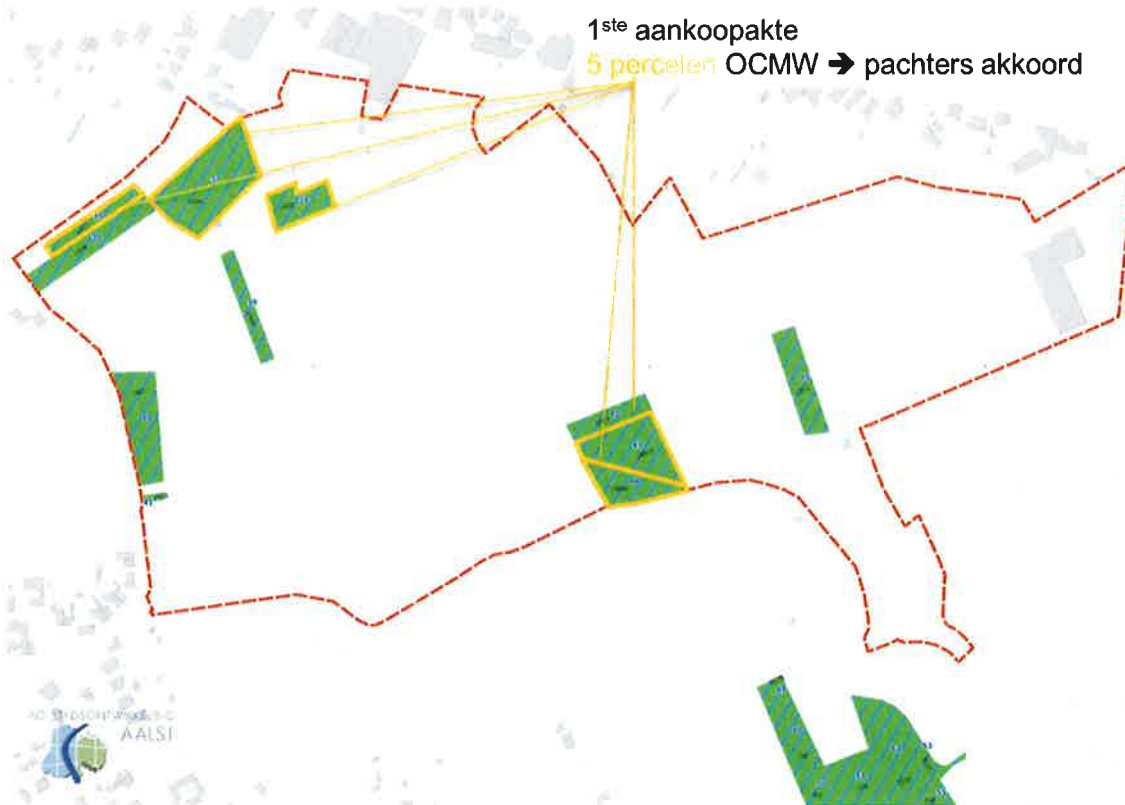
3.2. Siesegem

3.2.a. Grondverwerving Siesegem Zuid perceel A451 A/A570 B: goedkeuring

Besluit: Het DC beslist dit punt te verdagen naar een later Directiecomité.

3.2.b. Akte aankoop gronden OCMW noordelijke fase - goedkeuring

Feiten en context:



Kadastraal perceel	Oppervlakte	Prijs (schattingswaarde)	pachter	Pachtvergoeding (2 €/m ²)
1400	2040 m ²	€ 12 570,00	Marc De Saedeleer	€ 4 080,00
1404	6290 m ²	€ 32 165,00	Norbert Boelaert	€ 12 580,00
1452	1300 m ²	€ 6 915,00	Bart De Saedeleer	€ 2 600,00
1484A	3700 m ²	€ 19 378,00	Fouquaet	€ 7 400,00
1484B	1760 m ²	€ 9 218,00	Fouquaet	€ 3 520,00
TOTAAL	15 090 m²	€ 80 246,00		€ 30 180,00



Besluit: Het DC keurt unaniem de akte voor de aankoop van de gronden van het OCMW (noordelijke fase) goed.

3.2.c. Verzoek tot wijziging plannen omgevingsaanvraag fase 1A - kennisgeving

Feiten en context:





Besluit: Het DC neemt unaniem kennis van het verzoek tot wijziging van de plannen voor de omgevingsvergunning fase 1A.

4. Varia

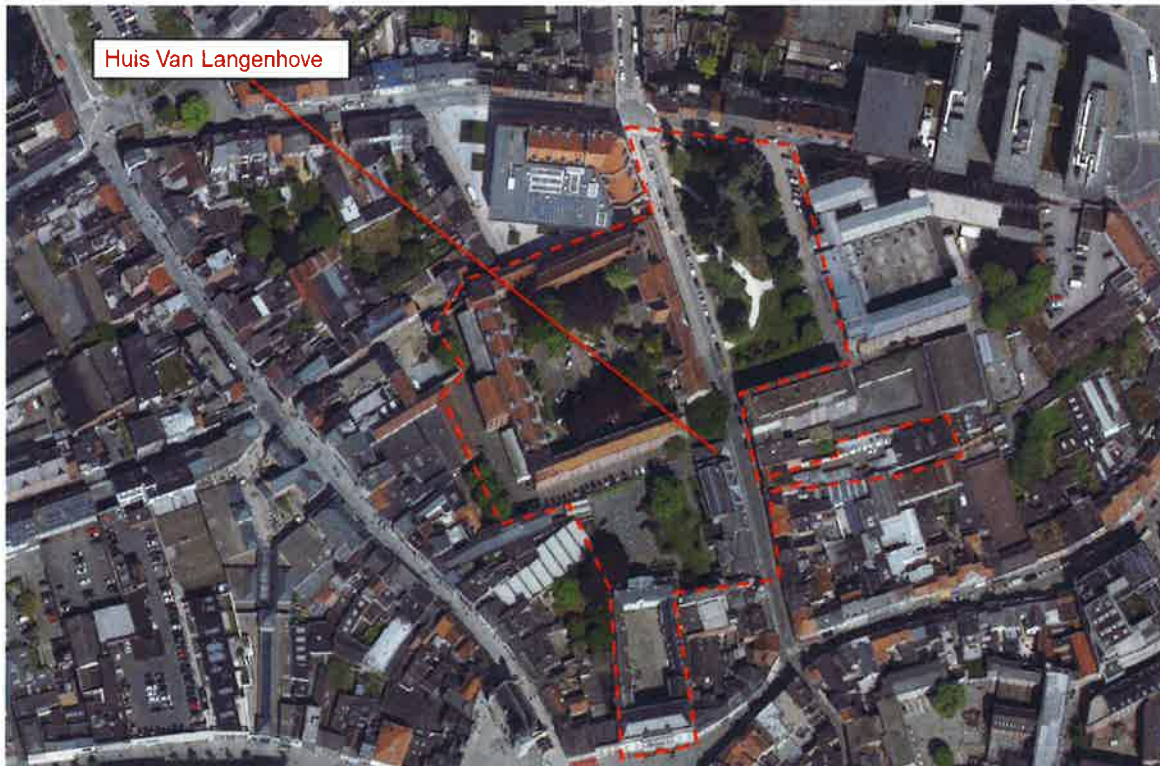
Vraag Luc Van Lierde (brief):

Omvat de "studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en haalbaarheidsstudie voor de Pupillensite" eveneens de vrijgekomen stadsburelen (huis Van Langenhove) in de Zwarte Zustersstraat ?

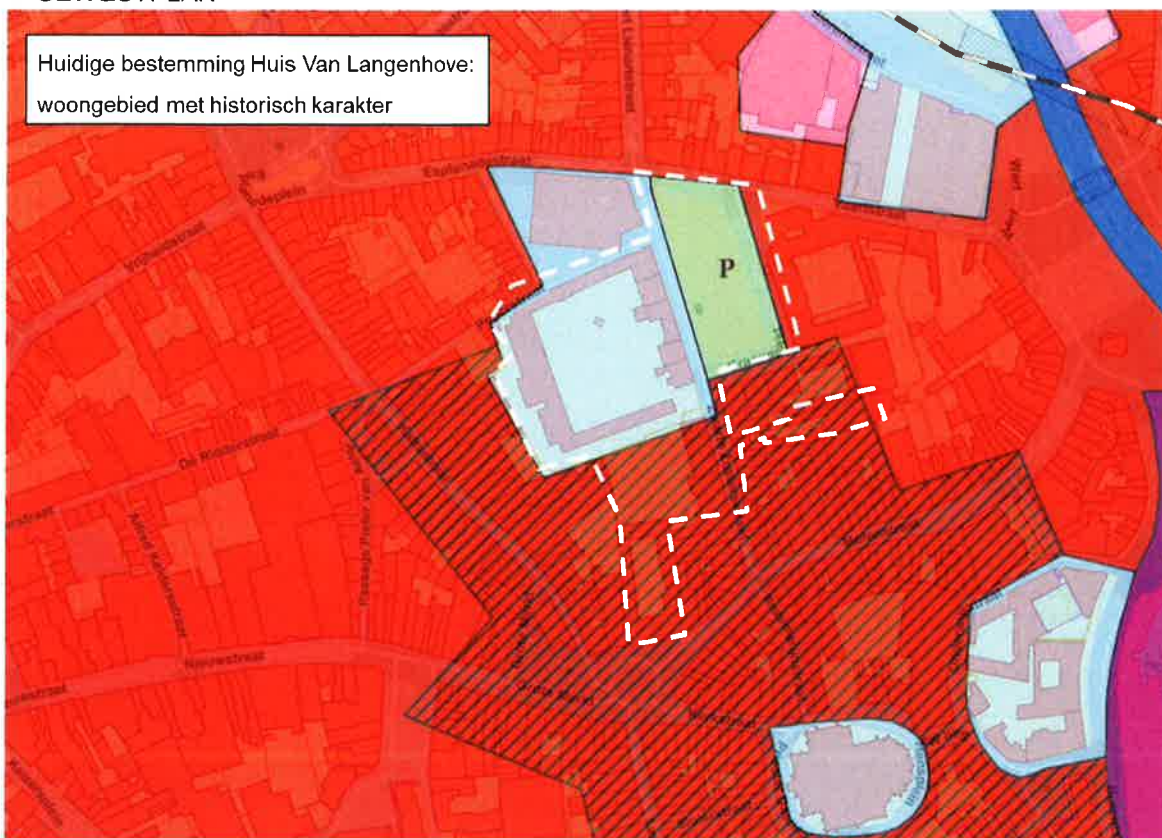
Antwoord: Ja, Huis Van Langenhove zit ook vervat in deze studieopdracht zoals te zien is op het plan:

PROJECTGEBIED MASTERPLAN BAUKUH LIST

0 50 100 m



GEWESTPLAN



Sluiting van de vergadering

voorzitter
Christoph D'Haese

secretaris
Kenny Leeman

