

VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 26 augustus 2020

Wd. Algemeen Directeur: Anne Van den Berghe

Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezig

Caroline Verdoodt, Katrien Beulens, Maarten Blommaert, Karim Van Overmeire, Frans Penne.

Verontschuldigd

Christoph D'Haese

Agenda

1. Goedkeuring verslagen DC AGSA dd. 30/06/2020 & 06/07/2020

2. Algemeen

2.1. Aanpassing meerjarenplan: goedkeuring

2.2. Opvolgrapportering van prioritaire acties: kennisgeving

3. Projecten

3.1 Tragel

3.1.1. Stand van zaken dossier

3.2 Siesegem

3.2.1. Statuten en werkingskader: goedkeuring

3.2.2. Financieel plan: bespreking

3.2.3. Uitgifteproces: goedkeuring

3.2.4. Duurzaamheidsnota: goedkeuring

3.2.5. Beheersovereenkomst fase 1B: bespreking

3.2.6. Nederlandse benaming Flanders Health & Care Valley : bespreking

3.2.7. HUB: bespreking

3.2.8. Vergunning fase 1B : bespreking

3.3. Pupillen

3.3.1. Stand van zaken dossier

4. Varia

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 30/06/2020 & 06/07/2020.

Besluit: Het DC keurt de verslagen van het Directiecomité van 30/06/2020 en 06/07/2020 unaniem goed zonder opmerkingen.

2. Algemeen

2.1. Aanpassing meerjarenplan: goedkeuring

Feiten en context

Uiteenzetting wordt gegeven door Edit De Ras (boekhouder AGSA).

AC000172: Realisatie project Immerzeel (convenant 2012)

Actieplan	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
A1		752.000	752.000	752.000		
A3			250.000	200.000	650.000	1.150.000
A4					1.682.000	1.682.000

- ↓
- Aanleg warmtenet + landschapspark
- Verdere verwerving resterende gronden
 - Ontwerpkosten aanleg warmtenet + landschapspark

AC000172: Realisatie project Immerzeel (convenant 2012)

Actieplan	Budget 2020	AMJP 2020	Budget 2021
A1			721.250
A3		750	
A4		30.000	

- + 30.750,00 €: kosten voor opmeting bouwgrond Kluisdreef + nutswerken
 Goedkeuring aanleg nutsleidingen RvB 29/01/2020
 Geen budget voorzien, reeds voorafname van het budget van 2021
 dus geen budgetverhoging enkel verschuiving van 2021 -> 2020

Algemene werking AGSA (exploitatie)

Actieplan	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
A1	535.490	635.556	704.571	721.286	738.335	755.726

Algemene werking AGSA (exploitatie)

Actieplan	Budget 2020	AMJP 2020
A1	535.490	807.793

Exploitatie

Onderhoud & herstellingen gebouwen huurders Tragel
+ 40.000,00 €

Procedure vacature aanwerving directeur AGSA
+ 10.000,00 €

Geraamde vennootschapsbelasting AJ 2020
+ 33.000,00 €:

OntvangstenHopmarkt Exploitatie

- 4.000,00 €: Verwacht verlies wegens corona

Huuropbrengsten gebouwen Tragel

- 4.040,00 €: Creditnota's aan Alkuone wegens corona

Ontvangen schadevergoeding

+ 5.000,00 €

Budgettair resultaat vorig boekjaar 2019

Resultaat op kasbasis 31/12/2019: - 186.263,32

Aangezien het resultaat op kasbasis niet negatief mag zijn bij MJP / AMJP werd deze bijgeteld bij de werkingstoelage die we ontvangen van de Stad Aalst .

In totaal een verhoging van de werkingstoelage: 272.303 euro.

Voorstel AGSA: goedkeuring en agendering voor Gemeenteraad.

<u>Besluit:</u> Het DC keurt de aanpassing van het meerjarenplan goed.

2.2. Opvolg rapportering van prioritaire acties: kennisgeving

Feiten en context

Het meerjarenplan van de stad Aalst volgt bepaalde prioritaire acties.

Voor AGSA zijn dit 2 projecten:

- ⇒ Dossier Tragel: wordt heronderhandeld. Voorlopig dus vertraging tegenover de planning.
- ⇒ Dossier Pupillen: landmeter werd aangesteld, oplevering voorzien op 31/8. Intussen ook haalbaarheidsstudie in opmaak alsook onderzoek voor opstart PPS.

Doorsturen naar de Raad van Bestuur. De stad rapporteert aan de Gemeenteraad.

Besluit: Het DC neemt kennis van de opvolg rapportering van de prioritaire acties.

3.1. Tragel

3.1.1. Stand van zaken dossier

Feiten en context

Mevr. Caroline Verdoodt meldt dat het volgende overleg gepland staat in september 2020. Dus meer info is er momenteel niet voorhanden.

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

3.2. Siesegem

3.2.1. Statuten en werkingskader: goedkeuring

Feiten en context

Statuten SPV ingevolge de samenwerkingsovereenkomst, met oog op de realisatie van het project Siesegemkouter.

Statutair doel: alle volgende (rechts)handelingen kunnen stellen ter uitvoering van de voormelde samenwerkingsovereenkomst, meer in bijzonder ter ontwikkeling van de – hierin omschreven – eerste (noordelijke) fase van het project Siesegemkouter als “Health & Care Valley”.

Kapitaalverdeling: A en B aandelen, op basis van afgesproken verdeling in de Samenwerkingsovereenkomst.

Boekjaar loopt van 1/1 tot 31/12.

Werkingskader: ter verduidelijking van alle organen die worden voorzien in de samenwerkingsovereenkomst, met het oog op het uitwerken van het project.

- Uitgiftecomité (gelijke vertegenwoordiging, 2-2)
- Overlegcomité
- Beoordelingscommissie (enkel experten ter zake, o.a. vanuit de stadsdiensten. Voorzitter Vincent Detandt, zorgeconoom stad Aalst)

- **Overlegcomité** (inclusief o.a. Schelfhout): 1 of meerdere vertegenwoordigers per partij
Verwerving percelen, commercialisatie, implementatie Inrichtingsplan en uitgifteproces, opvolging projectplanning enz.
- **Uitgiftecomité:** zelfde als Overlegcomité
Verstrekt bindend advies voor elke Gronduitgifte, binnen de contouren van het Uitgifteproces
- **Beoordelingscommissie:**
Beoordeelt het dossier van de kandidaat – kopers en levert hiervoor een schriftelijk, niet-bindend advies af.

Opmerkingen:

Mevr. Katrien Beulens meldt dat de overeenkomst met Cordeel voor de verbintenis SPV voor de verdere ontwikkeling sinds 2018 lopende is. De werken voor de vergunning wegenis 1A zijn ondertussen ook al in uitvoering.

- Het oprichten van de statuten dringt zich aan aangezien Cordeel wil beginnen aan de wegenis 1B.
- Het financieel plan is hierbij een probleem, dit werd ook besproken met dhr. Piet Persoons van de stad Aalst.
- Statuten en werkingskader zijn in orde.
- Bij de ontwikkeling van de “Noordelijke fase” dient men rekening te houden met Schelfhout.

Mevr. Caroline Verdoodt vindt dat er veel macht uitgaat naar het uitgiftecomité. Al hebben we wel een vetorecht.

De SPV wordt formeel door de Gemeenteraad goedgekeurd, daarna kan dit geagendeerd worden bij het Directiecomité en de Raad van Bestuur van het AGSA.

Besluit: Het DC gaat akkoord met de voorgelegde teksten.

3.2.2. Financieel plan: bespreking

Feiten en context

Uiteenzetting wordt kort toegelicht door mevr. Anne Van den Berghe.

Opmerking: Hoe de gronden in de SPV worden verwerkt wordt nog door Deloitte bekeken. Volgend DC wordt hierover teruggekoppeld.

Besluit: Het DC neemt kennis van het financieel plan van het project Siesegem.

3.2.3. Uitgifteproces: goedkeuring

Feiten en context

Een korte toelichting volgt door dhr. Steven Ghysens.

Doel: kandidaat-kopers te informeren, de aanvragen te beoordelen en te begeleiden richting de aankoop van een bedrijfskavel.

Vijf fasen na lancering :

- Het intake gesprek
- De beoordeling van de kandidatuur
- De onderhandelingsfase
- De aanvraag en behandeling van de omgevingsvergunning
- De aankoopfase van de kavel

Burgemeester heeft gevraagd om dit binnenkort te bespreken.

Momenteel geen goedkeuring, men vraagt de leden om hun opmerkingen via mail door te sturen. Schriftelijk akkoord volgt dan via mail voor de RVB 01/09/2020.

Er werden geen opmerkingen ontvangen.

Besluit: Het DC gaat akkoord met deze tekst.

3.2.4. Duurzaamheidsnota: goedkeuring

Feiten en context

Bij de beoordeling van de kandidatuur worden o.a. de gehanteerde principes van duurzaamheid beoordeeld. De duurzaamheidsnota geeft aan welke maatregelen bindend worden opgelegd dan wél kunnen gerealiseerd worden en positief worden beoordeeld.

- Enkele maatregelen worden reeds bindend opgelegd :
 - Individueel : BEN-eis (in kader van EPB wetgeving vanaf 2021 in alle geval verplichting) + groene stroom
 - Collectief : het parkeergebouw met Mobipunt
- Voorgestelde maatregelen welke niet bindend zijn, maar positief worden beoordeeld:
 - Individueel : bv. het plaatsen van zonnepanelen, het vooropstellen en behalen van een BREEAM-certificaat, circulair bouwen, rationeel energiegebruik, ...
 - Collectief : aanleveren van compatibele systemen voor het uitwisselen van warmte of koude indien een warmtenet wordt gefaciliteerd op het bedrijventerrein, het plaatsen van een windturbine op eigen terrein, ...

Momenteel geen goedkeuring, men vraagt de leden om hun opmerkingen via mail door te sturen. Schriftelijk akkoord volgt dan via mail voor de RVB 01/09/2020.

Besluit: Het DC gaat akkoord met deze tekst.

3.2.5. Beheersovereenkomst fase 1B: bespreking

Feiten en context

Mevr. Isabel Sureda (AGSA) meldt dat de beheersovereenkomst in opmaak door stad Aalst & AGSA.

Men vraagt om dit punt terug te brengen op een volgend Directiecomité.

Besluit: Het DC vraagt om dit punt terug te agenderen op een volgend Directiecomité AGSA.

3.2.6. Nederlandse benaming Flanders Health & Care Valley : bespreking

Feiten en context

Dhr. Karim Van Overmeire oppert een voorstel voor de nederlandse benaming van "Flanders Health & Care Valley".

Mevr. Katrien Beulens meldt dat dit zal opgenomen worden met het ontwerp bureau.

Dit punt dient terug te komen op een volgend Directiecomité.

Besluit: Het DC vraagt om dit punt terug te agenderen op een volgend Directiecomité AGSA.

3.2.9. HUB: bespreking

Feiten en context

- KPMG is momenteel bezig met het maken van een businessmodel.

- PMV & Cordeel bespreken momenteel de mogelijkheid voor een eventuele participatie of investering PMV in HUB.

Begin oktober 2020 wordt dit punt besproken op het College van Burgemeester en Schepenen.

Daarna zal dit terug kunnen geagendeerd worden op het Directiecomité AGSA.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de HUB en wacht de uitkomst af van het College van Burgemeester en Schepenen van oktober 2020 om het daarna terug te kunnen agenderen op het Directiecomité AGSA.

3.2.8. Vergunning fase 1B : bespreking

Feiten en context

Pre-adviezen Stad Aalst zijn in opmaak vooraleer de vergunning fase 1B kan worden ingediend.

Pas dan kan dit terug geagendeerd worden op het Directiecomité AGSA.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de vergunning fase 1B en zal dit punt later opnieuw agenderen op het Directiecomité AGSA.

3.3.1. Stand van zaken dossier Pupillen

Een stand van zaken werd besproken. Er werd overeengekomen een toelichting te geven over de stand van zaken aan het college van Burgemeester en schepenen betreffende het verdere verloop voor de ontwikkeling van de Pupillensite alsook de mogelijke locatie van het belevingscentrum.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van het project Pupillen.

Varia:

Dhr. Maarten Blommaert vraag naar de stand van zaken van parking Tragel.

In de krant werd melding gemaakt dat "AGSA een tijdelijke randparking zou aanleggen op de Tragel-site".

- ⇒ Staat verkeer in de krant vermeld: verharding gebeurt op de grond van AGSA zelf.
- ⇒ Vergunningaanvraag is lopende voor een tijdelijke verharding voor de oplossing van lokale noden. Aanvraag is beperkt in tijd.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de parking Tragel en geeft door dat dit punt zal geagendeerd worden op de komende Raad van Bestuur.

Sluiting van de vergadering



Voorzitter
Caroline Verdoodt



secretaris
Kenny Leeman