



VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 10 juni 2020

Wd. Algemeen Directeur a.i.: Evelien De Coster

Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezig

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

Verontschuldigd

Christoph D'Haese

Agenda

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 22/04/2020, 13/05/2020 (bijlage 1, 2)

2. Algemeen

- 2.1. Parkeerplaatsen pendelparking NMBS: beslissing
- 2.2. Communicatie Blokker/Mega World: beslissing (bijlage 3, 3a)
- 2.3. Verzoek Louis De Loose: beslissing
- 2.4. Instap AGSA elektriciteit en aardgas: beslissing (bijlage 4 tem 4d)

3. Projecten

3.1 Tragel

- 3.1.1. Stand van zaken Trageldossier
- 3.1.2. Aanstelling advocaat: goedkeuring
- 3.1.3. Aanpak dak Tragelsite: bespreking (bijlage 5)
- 3.1.4. Reactie van Smatch op de pop-up overeenkomst: kennisgeving (bijlage 6 mail)

3.2 Siesegem

- 3.2.1. Dossier Siesegem: plan van aanpak

3.3. Pupillen

- 3.3.1. Stand van zaken dossier
- 3.3.2. Aanstelling SOLVA voor archeologische studie: goedkeuring (bijlage 7 mail)

4. Varia

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 22/04/2020, 13/05/2020

Geen opmerkingen.

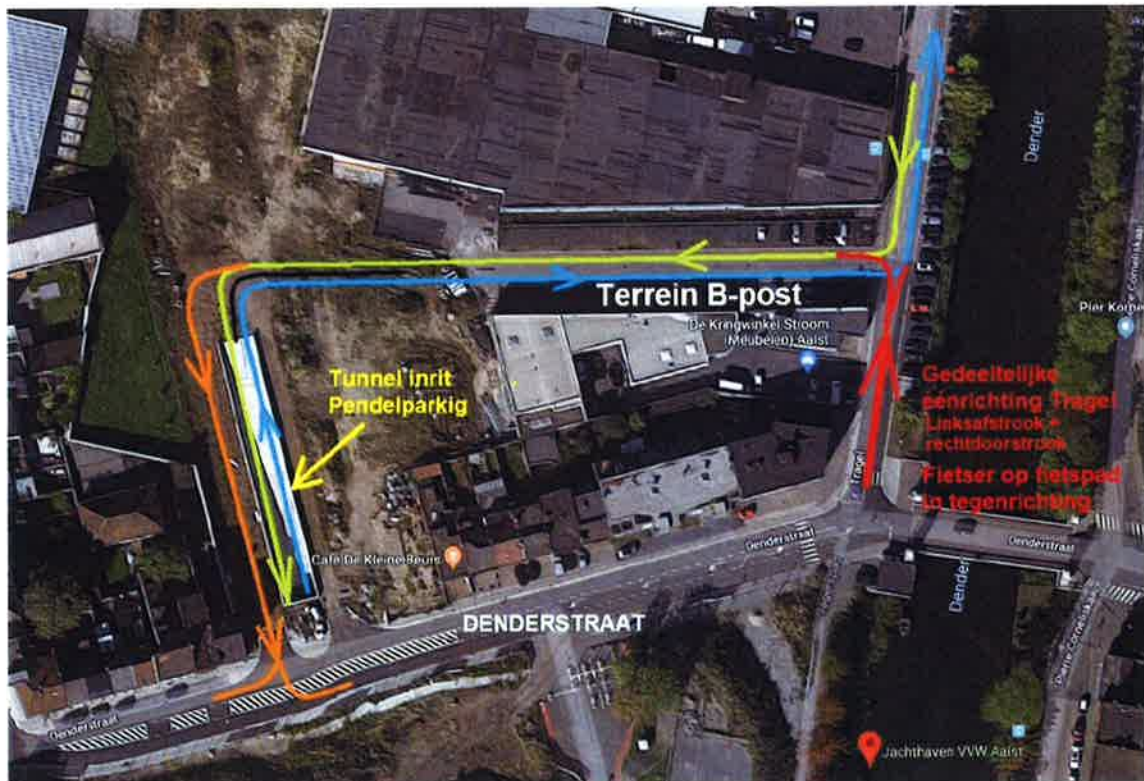
Besluit: Het DC keurt de verslagen van het Directiecomité AGSA van 22/04/2020 en 13/05/2020 goed.

2. Algemeen

2.1. Parkeerplaatsen pendelparking NMBS: beslissing

Feiten en context

Verzoek NMBS tot gebruik parkeerplaatsen op oude B-postsite.



Voorwerp van verzoek:

- 20 parkeerplaatsen op de oude B-post site
- Vanaf 1 september 2020 tot 1 januari 2021
- Kosteloos – ook verzoek van de stadsdiensten gezien omliggend parkeren gratis is en gelet op de onderhandelingen voor de tarifiering voor de Pendelparking

Voorstel tot beslissing: indien akkoord: agendering op RvB.

Opmerking: Mevr. Katrien Beulens vraagt om eerst informatie in te winnen over het standpunt omtrent de tarifiering van het betalend parkeren alvorens hier een beslissing over te nemen.

Besluit: Het DC vraagt dit punt te behandelen op het volgende Directiecomité.

2.2. Communicatie Blokker/Mega World: beslissing

Feiten en context

Blokker/Mega World richt schrijven aan al zijn verhuurders met verschillende vragen:

1. Huur maand maart 2020 is verworven
2. Vraag tot definitieve kwijtschelding huur april en mei 2020
3. Vraag tot afbetaling op 2 jaar voor huur juni en juli 2020

Dit ter ondersteuning van hun enseigne dat anders dreigt over de kop te gaan.

Blokker betaalt momenteel een huurprijs van 2775,45€ per maand + 605 € aanvullende huur voor een bijkomende opslagruimte. Aanvullende huur werd steeds doorbetaald!

Begin mei nieuw schrijven van Mega World:

1. Betalingen worden heropgestart.
2. Vraag tot definitieve kwijtschelding bedrag april
3. Afbetalingsplan van 6m (start op 1 juli) voor bedrag mei

Uitdrukkelijk verzoek om reactie.

Opmerkingen:

In beraad houden door toekomstperspectief van Blokker. Dhr. Maarten Blommaert vindt niet dat dit punt kan blijven uitgesteld worden en is niet geneigd om huur kwijt te schelden.

Nagaan met Piet Persoons naar de aanpak van de stad hieromtrent.

Dit punt dient naar het volgende Directiecomité gebracht te worden. Ondertussen kan een voorstel van brief opgemaakt worden.

<p>Besluit: Het DC vraagt dit punt te behandelen op het volgende Directiecomité en ondertussen een voorstel van brief op te maken.</p>

2.3. Verzoek Louis De Loose: beslissing

Feiten en context

Voorwerp van verzoek:

Gebruiker Louis De Loose vraagt – naar aanleiding van corona dit keer – tot verlaging van zijn bezettingsprijs, dit gezien hij geen inkomsten had aangezien er geen markten konden plaatsvinden.

Bezettingsvergoeding werd tot nu toe correct betaald. Verzoek gericht aan schepen Beulens en AGSA.

Voorstel tot beslissing: uniforme aanpak, dan ook voor Alkuone en Milieuboot?

Men komt overeen om niet in te gaan op kwijtschelding van de huur daar de loodsen gebruikt werden voor het bestemde doel en ook de andere gebruikers geen dergelijk verzoek overmaakten.

<p>Besluit: Het DC beslist unaniem om niet in te gaan op de kwijtschelding van de bezettingsprijs.</p>

2.4. Instap AGSA elektriciteit en aardgas: beslissing

Feiten en context

Vernieuwing raamcontract gemeenschappelijke aankoop gas en elektriciteit.

Stad Aalst doet beroep op aankoopcentrale van het Vlaams Energiebedrijf (VEB).

Voordelen VEB:

- Ontzorging aanbesteding: VEB = aankoopcentrale die de energie zelf eerst aankoopt en instaat voor de achterliggende aanbestedingen.
- Groene stroom: 100% groene stroom
- Kosten: Het VEB werkt met een kostendekkende vergoeding:
- VEB maakt geen winst en er zijn geen bijkomende kosten
- Schaalvoordeel (de kostendekkende vergoeding daalt naarmate het aantal klanten en het volume van het VEB toeneemt – door gezamenlijk volume Stad/OCMW/AGSA/SportAG/Kerkefabrieken)
- Contract van 5 jaar, met opzegtermijn van 3 maand. Intern wordt jaarlijks een evaluatie van het lopende contract doorgevoerd
- Tariefformule energiecomponent: Aankoop op de kortetermijnmarkt:

Uurprijzen voor elektriciteit, dagprijzen voor aardgas

Budgetopmaak (2x/jaar) ter beschikking op maat van (lokale) besturen

Voorstel tot beslissing: goedkeuring en agendering RvB

<u>Besluit:</u> Het DC keurt de instap van AGSA voor elektriciteit en aardgas unaniem goed.
--

3.1.1. Stand van zaken Trageldossier

Feiten en context

Inhoudelijk zijn er geen nieuwe aspecten behalve de aanstelling van advocaat dat in het volgende punt wordt besproken.

<u>Besluit:</u> Het DC neemt kennis van de stand van zaken van het Trageldossier.
--

3.1.2. Aanstelling advocaat: goedkeuring

Feiten en context

In navolging van de besprekingen van de doorstartovereenkomst werd een analyse gedaan van de opties.

Conclusie DC 22/5: : dossier zit vast en geen onderhandelingsmarges meer mogelijk. Onderzoek naar advocaat met het oog op minnelijke onderhandelingen en poging tot vermijden procedure tot verbreking.

Gezien deze raadsman zogenaamde litigation-diensten moet leveren, vallen buiten het toepassingsgebied van het overheidsopdrachtenrecht.

Onder litigation-diensten wordt begrepen: vertegenwoordiging in rechte van een cliënt door een advocaat in een arbitrage- of bemiddelingsprocedure of in een procedure voor een rechter of overheidsinstantie, en juridisch advies dat wordt gegeven ter voorbereiding van voormelde procedures, of indien er concrete aanwijzingen zijn en er een grote kans bestaat dat over de kwestie waarop het advies betrekking heeft, een dergelijke procedure zal worden gevoerd

Voorstel tot beslissing: Meester Johan Verbist wordt aangesteld ter ondersteuning van het AGSA bij de onderhandelingen met Tragel 8 met het oog op het komen tot een minnelijke verbreking van de samenwerkingsovereenkomst gesloten op 30 juni 2017. Bekrachtiging door RvB.

Op 15 juni 2020 gaat een overleg door met dhr. Brantegem, zonder de aanwezigheid van een raadsman, maar met de voorzitter en Frans Penne.

Besluit: Het DC keurt de aanstelling van advocaat Johan Verbist goed.

3.1.3. Aanpak dak Tragel site: bespreking

Feiten en context

Herneming punt DC 13/05/2020.

Dak kringwinkel niet zomaar 'op te lappen', grondigere aanpak nodig. Situatie hele site is precair.

Analyse dak uitgevoerd voor dienst facility. Grondige herstelling is uiterst dringend.

Gelet op:

- de ambities in de visie 'De Kaaien' en met het oog op eventuele tijdelijke verhuring van de site voor bepaalde activiteiten
- Het RUP Tragel Zuid dat nog maar in opstart staat en er op korte termijn wellicht nog niets gebeurt met de site

Voorstel tot beslissing:

Gelet op de staat van de gebouwen en de termijn waarin pas vernieuwing voorzien wordt → prijsvraag uit te sturen naar verschillende partijen voor herstel dak.

Conclusie dienst Facility:

ELE-MENT	LOCATIE	CONCLUSIE	CONDITIE
Dak	Loods 11	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 12	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 13	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 14	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 15	Dakoversteek is plaatselijk te renoveren	4
Dak	Loods 19	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 20	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5
Dak	Loods 21	Dak en opstanden zijn in slechte staat en volledig te renoveren	5

De algemene bevinding is dat de afwerking van de daken sterke degradatie vertonen en grote gebreken. Naast het dakvlak zijn alle dakopstanden en regenwaterafvoerpunten te renoveren. De conditiestaat van de draagstructuur is goed bevonden en vertoont geen gebreken.

Aanbeveling: Daar verschillende ruimten verwarmd worden (21C°), is het aangewezen om ook isolatie aan te brengen op de draagstructuur volgens de geldende normeringen (EPB).

Opmerkingen:

Dhr. Karim Van Overmeire vraagt om eerst te overleggen wat de plannen zijn voor de site en daarna te kijken wat er met het dak moet gebeuren.

Mevr. Caroline Verdoodt stelt voor om offertes op te vragen per gebouw bij verschillende dakwerkers.

Dit punt dient terug te komen naar het DC met meer info.

Mogelijks zijn er opties om de Kringwinkel te herlocaliseren. Dit kan opgenomen worden met de Dienst Economie. Mvr. Katrien Beulens vraagt om aan tafel te zitten met Kringwinkel zelf. Zij zal hiervoor het initiatief nemen.

Besluit: Het DC vraagt om dit punt terug te brengen naar het volgende Directiecomité en ondertussen offertes op te vragen en overleg te plegen met Kringwinkel met het oog op een herlocalisatie.

3.1.4. Reactie van Smatch op de pop-up overeenkomst: kennisgeving

Feiten en context

Oktober '19: verzoek van Smatch om nog een tijdje in de huidige winkel te kunnen blijven, gezien Blokker/Leenbakker ook nog een tijd op de site blijven. Akkoord van RvB tot sluiten van pop-up overeenkomst.

Februari '20: verzoek van Smatch tot huurhernieuwing. Werd door AGSA geweigerd, gelet op de toekomstplannen voor de site, met verzoek tot overleg.

Maart '20: wegens corona, geen overleg, maar gevraagd naar visie op pop-upovereenkomst.

Mei '20: vraag Smatch naar Blokker/Leenbakker en verzoek tot aanvulling overeenkomst:

→ wensen te blijven tot 31/12/2021 maar met de mogelijkheid om vanaf 01/05/2021 om het even wanneer te mogen vertrekken mits een opzeg van een maand. Wij wensen dat de financiële voorwaarden identiek blijven en dat de andere huidige voorwaarden van de huurovereenkomst op gebied van onderhoud en grote herstellingen eveneens identiek blijven.

Wij verzoeken u bijgevolg het project van de conventie in die zin aan te passen.

Voorstel tot beslissing: akkoord en agendering RvB.

Opmerking:

Dhr. Frans Penne stelt voor om akkoord te gaan maar de opzegtermijn wederkerig te maken.

Besluit: Het DC neemt kennis van de reactie van Smatch op de pop-upovereenkomst en vraagt dit punt te agenderen op de volgende Raad van Bestuur.

3.2.1. Dossier Siesegem: plan van aanpak

Feiten en context

Een overleg met Solva staat deze week gepland. Een overleg met Cordeel staat gepland en de vergunningaanvraag fase 1B is aangevraagd.

Eerst dient er een klare kijk te zijn op het dossier vooraleer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Besluit: Het DC neemt kennis van de ontwikkelingen in het dossier Siesegem.

3.3.1. Stand van zaken dossier Pupillen

Feiten en context

Bestek landmeter is uitgestuurd: er werden nog geen vragen ontvangen. 2 kandidaten hebben al afspraak gemaakt met Christophe Vereecken.

Indiendatum werd door RvB verlegd naar 26/06/2020 en oplevering naar 01/09/2020 omwille van het bouwverlof.

Bouwhistorische nota wordt momenteel opgemaakt door Isabel Sureda (AGSA).

Archeologie kan worden opgestart.

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

3.3.2. Aanstelling SOLVA voor archeologische studie: goedkeuring

Feiten en context

Gezien de gehele site (van stadhuis tot pupillen) gelegen is een vastgestelde archeologische zone zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning het verplichting zijn een archeologienota toe te voegen. Hierdoor wenst AGSA een erkend archeoloog aan te stellen, welke in zal staan voor de opmaak van de archeologienota.

Dit houdt in: het nodige bureauonderzoek alsook (indien mogelijk en noodzakelijk) het aanvullend vooronderzoek (lees : proefsleuven), waarna een programma van maatregelen wordt opgemaakt.

AGSA is lid van SOLVA, die dergelijke opdrachten voor zijn rekening kan nemen.

Voorstel tot beslissing: akkoord tot aanstelling SOLVA voor opmaak archeologienota en agendering RvB 22/06/2020.

Besluit: Het DC keurt de aanstelling van Solva voor de opmaak van de archeologienota goed en vraagt dit punt te agenderen op de Raad van Bestuur van 22/06/2020.

Varia

1. **Verzoek Cluster Vrijetijd**: nood aan een centrale plek in de stad voor organisatie cultuur en vrijetijdactiviteiten, zowel voor eigen stadsdiensten als lokaal verenigingsleven met inachtneming regels Veiligheidsraad inzake social distance, mondkmaskers, reservering, enz.

Pupillensite is uitermate geschikt:

- in- en uitgang kunnen ver van elkaar
- Kan afgesloten worden bij max. capaciteit (200personen)
- Centraal gelegen en goed bereikbaar
- Expertise naar gebruik, vluchtwegen enz.

Er worden geen retributies gehanteerd.

De site zal worden voorzien van een overkapping, een kleine backstage, regie, scène, sanitaire voorzieningen. Voorstellingen kunnen er uitsluitend met een zittend publiek plaatsvinden. Wel drank en eventueel fingerfood tijdens voorstellingen, niet vooraf noch na de voorstelling.

Er zal actief en wervend worden gecommuniceerd naar toeschouwers om vertier vooraf en na afloop te nuttigen in de lokale horeca.

Dhr. Karim Van Overmeire vindt dit pas door AGSA behandeld kan worden als dit eerst voorgelegd is aan het CBS. Hij gaat hiermee dus ook niet akkoord. Op het CBS werd al menig maal gezegd om zo weinig mogelijk evenementen te laten doorgaan in de Pupillen.

Advies Facility:

Negatief omwille van:

- Gebruik door PZ Aalst voor oefeningen, ook op het plein
- Geen sanitaire voorzieningen, ook mobiele oplossingen niet evident
- inbreuken op bestaande elektriciteit laten niet toe om "aftakkingen" te maken naar andere technische installaties, de laatste events die doorgingen op deze site werden verplicht om met generatoren te werken.

De vraag is ook welke impact dit heeft op de werkzaamheden van de landmeter.

De finale beslissing hiervoor ligt bij het CBS en staat geagendeerd op 15/06/2020.

Besluit: Het DC wacht de beslissing af van het CBS van 15/06/2020.

2. Variapunt van mevr. Katrien Beulens: Nota inkanteling.

De nota bevat onder meer dat mevr. Edit De Ras (AGSA) dient ingezet te worden bij dienst Financiën van stad Aalst.

Dhr. Frans Penne is hier geen voorstander van omwille van de noodzakelijke inzet bij het AGSA.

Dhr. Karim Van Overmeire en dhr. Maarten Blommaert vragen naar de invulling van mevr. Edit De Ras en welke werklust zij heeft.

Variapunt 2A van mevr. Katrien Beulens: overdracht dossiers in dossier Tragel: Caesstecker-Verbist.

Zij vraagt om een bedanking voor de inzet van dhr. Dirk Caesstecker.

Dhr. Frans Penne stelt voor om dit als volgt te omschrijven:

“Bedanking gewezen inspanningen” + “Wegens koerswijziging in dossier wil stad Aalst nieuwe mensen betrekken bij het dossier Tragel zodat zij met een nieuwe lei en andere aanpak wensen te starten.”

Dit zal ten gepaste tijd worden opgenomen door meester Verbist.

Sluiting van de vergadering



voorzitter
Christoph D'Haese



secretaris
Kenny Leeman

