

## Principeovereenkomst

### “Impulsprogramma MICE-infrastructuur: Hefboomproject ‘Gent ICC in de Citadelsite’”

#### Preamble

1. Overwegende dat Gent ICC gelegen is in het Citadelpark te Gent, en deel uitmaakt van een grotere gebouwencluster samen met de Floralienhal, Het Kuipke en het SMAK,

Overwegende dat zich de behoefte stelt om het Citadelpark en de aanwezige gebouwencluster aan te pakken en de stad daartoe onder begeleiding van de Vlaams Bouwmeester een Ontwerpgrammatica met toekomstvisie liet uitwerken,

Overwegende dat de aanpak van Gent ICC en de Floralienhal binnen deze uitgewerkte ontwerpvisie een noodzakelijke en bepalende ingreep is,

Overwegende dat het ingezette vernieuwingstraject voor Gent ICC hiertoe een belangrijke opportuniteit kan bieden,

2. Overwegende dat in de uitwerking van het voorgestelde project ‘Gent ICC in de Citadelsite’ verschillende partners betrokken zijn, met name de Vlaamse Gemeenschap, de Stad Gent, Sogent, Citadel Finance en ICC ghent NV,

Overwegende dat deze partners samen een geïntegreerde invulling beogen voor het complex Gent ICC en Floralienhal, met aandacht voor de ontsluiting, de uitstraling en het inhoudelijke programma,

Overwegende dat elk van deze partners, binnen deze geïntegreerde aanpak, specifieke eigen noden heeft,

Overwegende dat Sogent, ICC ghent NV en Citadel Finance, Gent ICC verder willen ontwikkelen tot een state-of-the-art congreslocatie in het centrum van Gent binnen de Citadelsite, en daartoe voor het project met succes een subsidieaanvraag hebben ingediend via het impulsprogramma voor Hefboomprojecten voor MICE-infrastructuur,

Overwegende dat de Vlaamse overheid vanuit Toerisme Vlaanderen in het kader van het impulsprogramma voor MICE-infrastructuur het project wil ondersteunen en hiervoor de nodige subsidies heeft toegekend onder voorwaarde dat het project gerealiseerd wordt tegen 31 december 2023,

Overwegende dat de stad Gent werk wil maken van het vernieuwingstraject voor het Citadelpark en daarbij de ontwerpvisie wil realiseren waarbij de totale footprint van de gebouwen kan worden teruggedrongen en waarbij de thans onbenutte Floralienhal kan worden vrijgemaakt en gerestaureerd en een publieke betekenis kan krijgen,

Overwegende dat de Vlaamse overheid vanuit Onroerend Erfgoed vragende partij is voor het terugdringen van de footprint van de gebouwencluster binnen het beschermd landschap van het Citadelpark en voor het projectvoorstel een gunstig advies op het stedenbouwkundig attest heeft afgeleverd,

Overwegende dat de voormelde noden samenhangend en complementair zijn en dat de opportuniteit zich aandient om ze via de uitwerking van een globaal project 'Gent ICC in de Citadelsite' binnen een redelijke tijdsperiode te lenigen,

3. Overwegende dat de voormelde rechtspersonen de intentie hebben om op constructieve wijze mee te werken aan de realisatie van het project 'Gent ICC in de Citadelsite',

Overwegende dat de voormelde rechtspersonen deze intentie dan ook wensen te concretiseren door zich te verbinden tot een structurele samenwerking die zich in een eerste fase beperkt tot het verder detailleren van het projectvoorstel als masterplan en het uitwerken van het meest optimale financierings- en exploitatiemodel en bijhorende beheer formule,

Overwegende dat de voormelde rechtspersonen deze intentie wensen te verankeren in een formele principeovereenkomst,

Overwegende dat onder het begrip 'masterplan' wordt begrepen: de opmaak van een ruimtelijke en architecturale analyse met tot doel een integraal en kwalitatief project op te starten in overeenstemming met de verschillende noden, behoeften en ambities van alle betrokken partijen,

Overwegende dat onder het begrip 'financierings- en exploitatiemodel' wordt begrepen: de opmaak van een model voor de financiering en exploitatie van het complex Gent ICC en Floralienhal, waarbij rekening wordt gehouden met de financiële engagementen van alle betrokken partijen binnen een realistische termijn, met consequenties inzake BTW, erfgoedsubsidies en dergelijke, en met bedoeling een geïntegreerd beheer mogelijk te maken al dan niet via een nog op te richten rechtspersoon,

Overwegende dat het beheer en programma van de site, mogelijks inclusief Kuipke, bij voorkeur centraal aangestuurd wordt om maximale synergie en complementariteit te vinden,

De partijen

**De Stad Gent**, met zetel te Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier optreden dhr Daniël Termont, Burgemeester en mevr. Mieke Hullebroeck, Stadssecretaris, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit dd ;

**Stadsontwikkeling Gent** ('sogent'), Voldersstraat 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door dhr Sven Taeldeman, voorzitter, en Frank Van Goethem, algemeen directeur wnd.;

**Citadel Finance NV**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door dhr Sven Taeldeman, Voorzitter, en dhr Christophe Peeters, ondervoorzitter ;

**ICC ghent NV**, met zetel te Bergstraat 11, 1000 Brussel, hier vertegenwoordigd door CEO dhr. Marc Van Muylders.

Hierna gezamenlijk ook de « partijen » genoemd,

Verbinden zich ertoe via deze principe-overeenkomst:

- een samenwerking aan te gaan ter uitwerking en realisatie van een masterplan en financierings- en exploitatiemodel voor het project 'Gent ICC in de Citadelsite' met het oog op de realisatie van een geïntegreerde infrastructuur waarin de specifieke behoeften van elk van de betrokken partners maximaal kunnen gelenigd worden en overeenstemmend met de toekomstvisie op het Citadelpark zoals uiteengezet in de daartoe opgemaakte Ontwerpgrammatica,

- de concrete toewijzing en opvolging van de studies voor de opmaak van het masterplan en het financierings- en exploitatiemodel bvb via gedelegeerd bouwheerschap toe te vertrouwen aan Sogent/Citadel Finance, dat op grond van artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten aangewezen wordt om namens en voor rekening van de Vlaamse Gemeenschap, Stad Gent, Sogent, ICC ghent NV en Citadel Finance in deze opdracht op te treden,

- in het kader van deze samenwerking maximale medewerking te verlenen, onder meer door binnen het eigen personeelsbestand contactpersonen aan te duiden die bij het overleg rond de plannen betrokken kunnen worden en door relevante documentatie beschikbaar te stellen,

- het team Vlaams Bouwmeester te betrekken bij de ontwikkeling en evaluatie van de studie voor het masterplan met uitvoering in deelfasen en hiervoor een Open Oproepprocedure te lanceren,

- binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de definitieve oplevering van de studies voor opmaak van het masterplan en het financierings- en exploitatiemodel, te beslissen over de aard van de voortzetting van de thans aangegane samenwerking, ter realisatie van het project 'Gent ICC in de Citadelsite', met name de diverse aspecten van deze verdere, samenwerking concreet en op gedetailleerde wijze uit te werken in een definitieve samenwerkingsovereenkomst,

- de onderdelen van het project voor de site die het voorwerp uitmaken van de toegekende subsidie vanuit de Vlaamse overheid (Toerisme Vlaanderen) in het kader van het impulsprogramma voor MICE-infrastructuur tegen 31 december 2023 te realiseren, binnen het kader van de daartoe aangegane samenwerkingsovereenkomsten.

De partijen komen voorts overeen dat sogent, Citadel Finance en ICC ghent NV samen met Stad Gent de kostprijs van de studies voor de opmaak van het masterplan en het financierings- en exploitatiemodel ten laste nemen volgens het te bestuderen financieringsmodel binnen de uitwerking van het project 'Gent ICC in de Citadelsite' als verderzetting van het subsidieaanvraagdossier, kostprijs 104.450,00 euro exclusief BTW (zijnde procedurekosten en vergoeding forfaitaire vergoeding opmaak masterplan), zoals voorzien in het protocol van de open oproepprocedure. Deze kostprijs zal verhoudingsgewijs door iedere partij gedragen worden en de verdeling zal procentueel berekend worden in functie van iedere individuele financieringsbijdrage in het totale project.

Gedaan te Gent,

Op .....

Opgesteld in 4 originele exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent:

Voor **sogent**:

Mieke Hullebroeck  
Stadssecretaris

Daniël Termont  
Burgemeester

Sven Taeldeman  
Voorzitter

Frank Van Goethem  
Algemeen directeur wnd.

Voor Citadel Finance NV:

Voor ICC ghent NV:

Sven Taeldeman  
Voorzitter

Christophe Peeters  
Ondervoorzitter

Marc Van Muylders  
CEO