

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 mei 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00405

Onderwerp:

Principeovereenkomst tot verderzetting van het hefboomproject MICE-subsidies: Gent ICC in de Citadelsite - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de principeovereenkomst tussen Citadel Finance NV, ICC Ghent NV, Sogent en Stad Gent met betrekking tot de verderzetting van het project "Impulsprogramma MICE (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions)-infrastructuur: Hefboomproject 'Gent ICC in de Citadelsite'".

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Algemene Zaken, Intercommunales en Bevolking

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Principeovereenkomst MICE
- Financieel sjabloon principeovereenkomst MICE v2 (informatief)

MOTIVERING

Eind 2016 werd door Toerisme Vlaanderen in het kader van het subsidiefonds voor MICE-infrastructuur een subsidie toegekend aan het hefboomproject 'Gent ICC in de Citadelsite' aan Citadel Finance en ICC, waarbij ook de stad de nodige engagementen heeft gegeven om dit project mee te realiseren. Het project dient afgerond te zijn tegen 31/12/2023. Dit project is een verderzetting van het vernieuwingstraject voor het ICC en kadert ook binnen de toekomstvisie voor het Citadelpark (de ontwerpgrammatica) waarvan het een concrete uitwerking is.

De projectorganisatie en projectstructuur werd in overleg met het college en binnen de schoot van het stadsontwikkelingscomité vastgelegd in juli waarna ook de nodige projectinitiaties werden goedgekeurd door het college. Binnen de begrotingsbesprekingen werden verder bijkomende middelen voorzien voor deze projecten.

De Stad werd op 19 september door Toerisme Vlaanderen uitgenodigd op het kabinet van de bevoegde minister om verdere duiding te geven bij de projectaanpak binnen de stad en de projectpartners. In navolging van dit overleg werd door Toerisme Vlaanderen een schrijven gericht aan de stad met de dringende vraag naar formele garanties over de verderzetting en de aanpak van het project.

Het voorstel werd gemaakt een principeovereenkomst op te maken tussen de verschillende projectpartners om de engagementen naar realisatie van het project te bevestigen. Dit werd ook bevestigd bij collegebesluit van 27 oktober 2017 en de Stuurgroep van 6 december 2017. De overeenkomst werd intussen verder juridisch nagezien en afgestemd met de projectpartners door Citadel Finance NV. In de overeenkomst worden ook afspraken gemaakt rond de aanstelling van een ontwerpteam via de Open Oproepprocedure van de Vlaams Bouwmeester voor de opmaak van een masterplan en ontwerp in deelfasen, en voor de uitwerking van een exploitatie- en financieringsmodel.

Via dit besluit wordt goedkeuring gegeven aan de principeovereenkomst, waarin de Stad en de projectpartners de nodige engagementen bevestigen en de start van de nodige studies vastleggen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de principeovereenkomst met Citadel Finance NV, ICC Ghent NV en Sogent met betrekking tot de verderzetting van het project "Impulsprogramma MICE-infrastructuur: Hefboomproject 'Gent ICC in de Citadelsite'", zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Projectbureau Ruimte

Dit besluit kadert in volgende activiteit: PR40602 Project MICE ICC/Floralienhall - fase 1

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4618002693.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

De realisatie van het project omvat een aandeel van de Stad Gent bij het voorliggende project van Citadel Finance, voor de aanpak van de logistieke toegang en de werken aan een deel van de Floralienhal. Geraamd op 1,8 miljoen euro, waarvoor 1,12 miljoen euro erfgoedsubsidie mogelijk is. Hiervoor werden middelen op de begroting voorzien (PO000082 Citadelpark+, PR40602 en bijhorende enveloppe PR50050).

De studieopdracht voor opmaak van het masterplan, zoals vermeld in de voorliggende overeenkomst, bedraagt 104.450 euro (excl btw), en wordt a rato de respectievelijke aandelen (later te bepalen) gedragen door de verschillende projectpartners, waaronder Stad Gent.

In latere fasen dient de volledige Floralienhal aangepakt te worden en wordt de realisatie van een ondergronds logistiek niveau voorzien. Deze werken zijn aansluitend aan het hefboomproject voorzien, vanaf 2024. Ook voor de aanpak van verschillende onderdelen van het park (Kiosk, circuit-walk, dierenasiel) werden middelen gereserveerd op de begroting.

De financiering van het aandeel van Citadel Finance, ICC en Sogent wordt pas duidelijk op basis van de resultaten van de studie naar een financierings- en exploitatiemodel. Een eventueel aandeel van de stad in relatie tot haar patrimoniumbeheer moet hier eveneens onderzocht worden alvorens dit kan worden vastgelegd. Voor het gesubsidieerd project dienen deze projectpartners in ongeveer 8,8 miljoen euro eigen middelen te voorzien.

Zie visum **4618002693**

Verwachte ontvangsten:

De stad zal een erfgoedpremie aanvragen voor de werken aan de Floralienhal. Dit werd afgetoetst met Onroerend Erfgoed en een voorafname behoort hier tot de mogelijkheden. Ook andere subsidiekanalen zoals EFRO kunnen hier wellicht aangesproken worden.

De subsidie vanuit Toerisme Vlaanderen voor Citadel Finance NV bedraagt 9,6 miljoen euro.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Principeovereenkomst MICE

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