

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 maart 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00241

Onderwerp:

Oproep tot kandidaten voor het afsluiten van een erfpacht- of verkoopovereenkomst voor de monumentale Sint-Annakerk, eigendom van de Stad Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de oproep tot kandidaten voor het afsluiten van een verkoop- of erfpachtovereenkomst voor de monumentale Sint-Annakerk, eigendom van de Stad Gent, gelegen aan het Sint-Annaplein, evenals aan de voorwaarden opgenomen in het investeringsmemorandum, de termsheet erfpachtovereenkomst en de termsheet verkoopovereenkomst.

Tevens wordt gevraagd het college van burgemeester en schepenen te machtigen om de voorgestelde procedure en selectie te voeren en goedkeuring te verlenen aan de samenstelling van de jury bestaande uit een vertegenwoordiger van de Dienst van de Stadsbouwmeester, een vertegenwoordiger van de Dienst Bouwprojecten, cel Erediensten van de Stad Gent, een vertegenwoordiger van Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) nv, een vertegenwoordiger van Onroerend erfgoed, aangevuld met een expert "herbestemming kerken".

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën

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):

- investeringsmemorandum
- Richtlijnennota
- Termsheet verkoopovereenkomst
- Termsheet erfpachtovereenkomst

MOTIVERING

In het parochiekerkenplan, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2016, wordt de Sint-Annakerk aangeduid als te herbestemmen kerk.

In zitting van 24 juni 2015 heeft de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Erfgoedkuis nv betreffende de economische herbestemming van de Sint-Annakerk goedgekeurd. De Vlaamse Erfgoedkuis nv werd begin 2018 vereffend en ontbonden. Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) nv heeft voorafgaandelijk alle activa, rechten en verplichtingen overgenomen.

Op basis van een marktbevraging, een conceptschets en een richtlijnennota opgesteld door de adviserende diensten werd een investeringsmemorandum opgemaakt. Dit document richt zich op het aantrekken van een exploitant en/of een eindinvesteerder voor de herontwikkeling van de Sint-Annakerk.

Voorwerp oproep: het sluiten van een verkoop- of erfpachtovereenkomst met het oog op de herbestemming van de Sint-Annakerk aan het Sint-Annaplein, op een wijze die een meerwaarde biedt voor het stedelijk weefsel, rekening houdende met het monumentale karakter en de ligging van het gebouw.

Werkwijze:

Er wordt een oproep gelanceerd. De kandidaat dient samen met het biedingsformulier in te stemmen met de voorwaarden zoals voorzien in respectievelijk de termsheet verkoop- of de termsheet erfpachtovereenkomst.

De keuze van de uiteindelijke projectrealisator zal afhangen van een objectieve beoordeling van de ingediende biedvoorstellen aan de hand van in het investeringsmemorandum opgenomen beoordelingscriteria, met waarborg van een gelijke mededinging en inachtneming van de algemene rechtsbeginselen en de beginselen van behoorlijk bestuur.

De verdere uitwerking van de verkoop- of erfpachtovereenkomst maakt deel uit van de onderhandelingen met de voorkeursbieder.

Het komt de bisschop van Gent toe, in toepassing van can. 1222 § 2 Wetboek Canoniek Recht, om te oordelen over de waardigheid van de nieuwe bestemming.

De kandidaten worden uitgenodigd aan de hand van een schetsontwerp, een visienota, plannen en een plan van aanpak hun visie te formuleren evenals een prijsvoorstel te bieden in functie van het afsluiten van een verkoopovereenkomst of erfpachtovereenkomst van 99 jaar.

De kandidaat dient bij de inschrijving kenbaar te maken of hij wenst te kopen of dat hij wenst te erfpachten voor een periode van 99 jaar.

De voorstellen zullen als volgt beoordeeld worden:
Ruimtelijke-architecturale kwaliteit en programma: 30 punten
Plan van aanpak + teamvoorstelling: 30 punten
prijs (verkoopprijs/erfpachtvergoeding 99 jaar): 40 punten.

De beoordeling gebeurt door een jury bestaande uit een vertegenwoordiger van de Dienst van de Stadsbouwmeester, een vertegenwoordiger van de Dienst Bouwprojecten, cel Erediensten van de Stad Gent, een vertegenwoordiger van Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) nv, een vertegenwoordiger van Onroerend Erfgoed, aangevuld met een expert "herbestemming kerken".

De inschrijver is verplicht de geplande werkzaamheden aan te vangen binnen de 9 maanden na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, en dient ze voltooid te hebben uiterlijk 27 maanden na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning.

De voorwaarden waarmee de kandidaten dienen rekening te houden en zich akkoord te verklaren, zijn opgenomen in de termsheet erfpachtovereenkomst en de termsheet verkoopovereenkomst.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt de oproep tot kandidaten goed voor het afsluiten van een verkoop- of erfpachtovereenkomst voor de monumentale Sint-Annakerk, eigendom van de Stad Gent, gelegen aan het Sint-Annaplein.

Artikel 2:

Keurt de voorwaarden opgenomen in het investeringsmemorandum goed, zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 3:

Keurt de voorwaarden opgenomen in de termsheet verkoopovereenkomst en de termsheet erfpachtovereenkomst goed, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaken van deze beslissing.

Artikel 4:

Machtigt het college van burgemeester en schepenen om de voorgestelde procedure en selectie te voeren.

Artikel 5:

Keurt de samenstelling van de jury goed als volgt:

- een vertegenwoordiger van de Dienst van de Stadsbouwmeester
- een vertegenwoordiger van de Dienst Bouwprojecten
- cel Erediensten van de Stad Gent
- een vertegenwoordiger van Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) nv
- een vertegenwoordiger van Onroerend erfgoed
- een expert 'herbestemming kerken'.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Bouwprojecten

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 maart 2018:

- Met unanimitéit
-