

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_01005

Onderwerp:

Addendum I bij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor Eiland Zwijnaarde - regionaal bedrijventerrein Zwijnaarde I - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum I bij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent voor Eiland Zwijnaarde - regionaal bedrijventerrein Zwijnaarde I, zoals gevoegd in bijlage.

Het bedrag van de renteloze lening aan sogent voor dit project wordt verhoogd met 120.000 euro.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Betrokken:

- Daniel Termont
- Mathias De Clercq

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

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 over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2;

De beheersovereenkomst tussen Stad Gent en sogent 2014-2019, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2014 en door de raad van bestuur van sogent van 29 januari 2014, artikel 11.2 en artikel 20.

Bijgevoegde bijlage(n):

- addendum bso Eiland Zwijnaarde
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 april 2009 een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent afgesloten voor Eiland Zwijnaarde - bedrijventerrein Zwijnaarde I. De overeenkomst werd ondertekend op 11 mei 2009.

Op 28 oktober 2009 werd de Eiland Zwijnaarde nv opgericht door Alinso nv, sogent en POM Oost-Vlaanderen. Op 5 november 2011 is PMV toegetreden tot Eiland Zwijnaarde nv door verwerving van aandelen waarvoor een nieuwe klasse 'D'-aandelen werd gecreëerd.

Eiland Zwijnaarde nv heeft tot doel het projectgebied Eiland Zwijnaarde van de nodige (wegen)infrastructuur te voorzien. De nv heeft optierechten tot aankoop van de gronden in het projectgebied en zal de aankooptielichten alvorens de gronden met bijhorende wegeninfrastructuur te verkopen.

De aandeelhouders (sogent, POM Oost-Vlaanderen, Alinso nv en PMV) hebben een aandeelhoudersovereenkomst afgesloten .

De ontwikkelingsrechten (in bvo's) worden verdeeld tussen de aandeelhouders en verschillen per zone van de projectsite zuid (projectsite noord is in handen van De Vlaamse Waterweg nv):

- Zone Logistics: Alinso nv en POM Oost-Vlaanderen
- Zone Workspace: deels Alinso nv en POM Oost-Vlaanderen en deels strategische reserve Eiland Zwijnaarde nv, waarover de Raad van Bestuur van Eiland Zwijnaarde nv dient te beslissen.
- Zone Campus E: sogent en PMV nv. De POM Oost-Vlaanderen heeft een optierecht op een terrein voor de realisatie van een parkgebouw.

Eiland Zwijnaarde nv heeft voorafgaand aan de start van de infrastructuurwerken alle gronden – zowel infrastructuurgronden als uitgeefbare gronden – per authentieke akte verworven. De betaling van deze gronden zal gespreid in de tijd gebeuren pro rata de effectieve uitgifte door Eiland Zwijnaarde nv.

Op 20 september 2018 werd TLG Science Park nv opgericht door sogent (46%), Universiteit Gent (33%) en Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) (21%).

De gemeenteraad keurde in zitting van 18 december 2017 tevens een renteloze lening aan sogent ten belope van 2.300.000 euro goed. Dit ter financiering van sogent enerzijds voor de deelname in het kapitaal van TLG Science Park nv en anderzijds voor een aandeelhouderslening aan TLG Science Park nv indien het maatschappelijk kapitaal van TLG Science Park nv, aangevuld met eventuele bijkomende externe financiering via vreemd vermogen, niet voldoende zou blijken om de activiteiten van de vennootschap te financieren.

Tevens keurde de gemeenteraad goed dat één van de twee vertegenwoordigers van sogent in de raad van bestuur van TLG Science Park nv zal worden voorgedragen op voorstel van de Stad Gent (Dienst Economie).

De Stad Gent is op die manier via sogent financieel en inhoudelijk betrokken bij de werking van TLG Science Park nv, om optimaal vestigingsopportuniteiten aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid en een sterker innovatie- en acquisitiebeleid te kunnen voeren in de Gentse regio.

Onderhavige overeenkomst vormt een eerste addendum bij deze bijzondere samenwerkingsovereenkomst, teneinde bijkomende financiële middelen ter beschikking te stellen aan sogent door het toestaan door de Stad Gent van een bijkomend bedrag van 120.000 EUR aan renteloze lening.

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

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed het addendum I bij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent voor Eiland Zwijnaarde - regionaal bedrijventerrein Zwijnaarde I, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34561 Ondersteuning, advisering en handhaving met betrekking tot juridische en gerechtelijke dossiers

Visum van de financieel directeur:

Visum verleend.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn beschikbaar onder voorbehoud van goedkeuring van budget 2019 :

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020	2021-jaarN	Totaal
402110000	2802000	Niet_relevant		120.000,00			120.000,00

Verwachte ontvangsten:

nihil

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- addendum bso Eiland Zwijnaarde

Addendum I

Bijzondere samenwerkingsovereenkomst Stad Gent en AG SOB dd 20.12.2009

Eiland Zwijnaarde Regionaal bedrijventerrein Zwijnaarde I

Partijen

Tussen enerzijds :

1. Het stadsbestuur Gent, met zetel te Botermarkt 1 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de heer Daniël Termont, burgemeester en mevrouw Mieke Hullebroeck , algemeen directeur, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van ...

hierna "de Stad Gent" genoemd,

en anderzijds :

2. Het Autonoom gemeentebedrijf "Stadsontwikkeling Gent", met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité en Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke gebiedsontwikkeling en lid van het directiecomité van sogent, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van

hierna "sogent" genoemd,

OVERWEGING

Op 11 mei 2009 sloten de partijen een bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van Eiland Zwijnaarde, regionaal bedrijventerrein Zwijnaarde I.

Op 28 oktober 2009 werd de Eiland Zwijnaarde nv opgericht door Alinso nv, sogent en POM Oost-Vlaanderen. Op 5 november 2011 is PMV toegetreden tot Eiland Zwijnaarde nv door verwerving van aandelen waarvoor een nieuwe klasse 'D'-aandelen werd gecreëerd. Eiland Zwijnaarde nv heeft tot doel het projectgebied Eiland Zwijnaarde van de nodige (wegen)infrastructuur te voorzien. De nv heeft optierechten tot aankoop van de gronden in het projectgebied en zal de aankooptielichten alvorens de gronden met bijhorende wegeninfrastructuur te verkopen.

Op 25 november 2011 werd een aandeelhoudersovereenkomst afgesloten tussen sogent, POM Oost-Vlaanderen, Alinso nv en PMV nv.

Op 21 september 2016 werd een aangepaste aandeelhoudersovereenkomst afgesloten tussen dezelfde partijen. Op 23 maart 2018 werd een addendum aan deze aandeelhoudersovereenkomst afgesloten.

De ontwikkelingsrechten (in bvo's) worden verdeeld tussen de aandeelhouders en verschillen per zone van de projectsite zuid (projectsite noord is in handen van De Vlaamse Waterweg nv):

- Zone Logistics: Alinso nv en POM Oost-Vlaanderen
- Zone Workspace: deels Alinso nv en POM Oost-Vlaanderen en deels strategische reserve Eiland Zwijnaarde nv, waarover de Raad van Bestuur van Eiland Zwijnaarde nv dient te beslissen.
- Zone Campus E: sogent en PMV nv. De POM Oost-Vlaanderen heeft een optierecht op een terrein voor de realisatie van een parkgebouw.

Eiland Zwijnaarde nv heeft voorafgaand aan de start van de infrastructuurwerken alle gronden – zowel infrastructuurgronden als uitgeefbare gronden – per authentieke akte verworven. De betaling van deze gronden zal gespreid in de tijd gebeuren pro rata de effectieve uitgifte door Eiland Zwijnaarde nv.

Op 20 september 2018 werd TLG Science Park nv opgericht door sogent (46%), Universiteit Gent (33%) en Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) (21%).

De gemeenteraad keurde in zitting van 18 december 2017 tevens een renteloze lening aan sogent ten belope van 2.300.000 euro goed. Dit ter financiering van sogent enerzijds voor de deelname in het kapitaal van TLG Science Park nv en anderzijds voor een aandeelhouderslening aan TLG Science Park nv indien het maatschappelijk kapitaal van TLG Science Park nv, aangevuld met eventuele bijkomende externe financiering via vreemd vermogen, niet voldoende zou blijken om de activiteiten van de vennootschap te financieren.

Tevens keurde de gemeenteraad goed dat één van de twee vertegenwoordigers van sogent in de raad van bestuur van TLG Science Park nv zal worden voorgedragen op voorstel van de Stad Gent (Dienst Economie).

De Stad Gent is op die manier via sogent financieel en inhoudelijk betrokken bij de werking van TLG Science Park nv, om optimaal vestigingsopportuniteiten aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid en een sterker innovatie- en acquisitiebeleid te kunnen voeren in de Gentse regio.

Onderhavige overeenkomst vormt een eerste addendum bij deze bijzondere samenwerkingsovereenkomst, teneinde bijkomende financiële middelen ter beschikking te stellen aan sogent door het toestaan door de Stad Gent van een bijkomend bedrag van 120.000 EUR aan renteloze lening.

Een aantal artikelen van de oorspronkelijke overeenkomst wordt aangevuld overeenkomstig de hierna beschreven clausules.

Artikel 1.

In artikel 3 worden volgende wijzigingen aangebracht:

- **Titel III Fase vennootschap** wordt gewijzigd in **III. Fase vennootschap NV Eiland Zwijnaarde**
- Er wordt een nieuwe titel IV wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

IV. Fase vennootschap TLG Science Park NV

De terreinen ten zuiden van E40, momenteel in eigendom van Eiland Zwijnaarde nv, worden opgesplitst in 3 zones:

- zone Logistics
- zone Workspace
- zone Campus

De zone Workspace en de zone Campus vormen samen met het bestaande wetenschapspark "Ardoyen" het "TLG Science Park".

"TLG Science Park" wordt in de markt gezet als de high tech kenniszone die door de aanwezigheid van en alliantie met UGent, de aanwezigheid van diverse onderzoeksorganisaties, goede testfaciliteiten, hooggeschoold en gespecialiseerd personeel, incubatoren en acceleratoren in onder meer de kennisclusters Life Sciences, Biotech, ICT, Cleantech en Materials een uitstekende vestigingsplaats biedt aan de gelieerde onderzoeks- en R&D-activiteiten en spin-offs.

TLG Science Park nv zal de zone Campus op Eiland Zwijnaarde (genaamd Campus E) en een deel van het Technologiepark Ardoyen (genaamd Campus A) ontwikkelen. De nieuwe vennootschap is gericht op de uitbouw en de exploitatie van TLG Science Park voor high tech eindgebruikers met bijzondere aandacht voor een lange termijn perspectief, dit door middel van het verstrekken van tijdelijke, maar lange termijn, zakelijke rechten (i.e. erfpacht).

TLG Science Park nv heeft de ambitie om een breed scala aan vestigingsopportuniteiten aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid. Dergelijke bedrijven hebben zeer verschillende noden afhankelijk van de sector, de grootte en de specifieke activiteit van het bedrijf. Door grondontwikkelingsactiviteiten op CAMPUS A en CAMPUS E samen te brengen in de vennootschap, kan er beter ingespeeld worden op de noden van de te ontwikkelen kennisbedrijvigheid. Op die manier hopen de partners in de vennootschap een sterker innovatie- en acquisitiebeleid te kunnen voeren in de Gentse regio.

Artikel 2. Aan artikel 5. Uitvoering worden volgende alinea's toegevoegd:

De vennootschap TLG Science Park NV zal in functie van de grondontwikkeling volgende taken (niet exhaustief) opnemen

- Uitbouw en exploitatie van de Zone Campus op het regionale bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde (Campus E) en van een kavel op het bestaande Technologiepark (Campus A)
- Aankopen van grond jegens nv Eiland Zwijnaarde
- In erfpacht geven van kavels aan passende bedrijven
- Aanleggen van het collectief groen (aanleg binnengebied incl. waterpartijen)
- In nauwe samenwerking met Stad Gent en UGent uitwerken van een kader voor branding, promotie en community-building

De aandeelhouders van de nv TLG Science Park zullen deze taken in onderling overleg verdelen en sogent zal een deel hiervan opnemen. sogent zal deze taken in samenspraak met de Dienst Economie van de Stad Gent opnemen.

Artikel 3. Aan artikel 7 Financiering wordt punt 7.4. toegevoegd dat luidt als volgt:

7.4. De renteloze lening wordt opgetrokken met 120.000 EUR, ter financiering van de taken die sogent opneemt in het kader van TLG Science Park nv en die niet worden doorgerekend aan TLG Science Park NV.

Het totaal aan renteloze leningen verstrekt door de Stad Gent aan sogent bedraagt, rekening houdend met deze verhoging, 4.942.221EUR.

De opname van de renteloze lening gebeurt op basis van verantwoordingsstukken verstrekt door sogent.

Bijlagen

- Bijlage 1: plan met aanduiding zone Logistics, zone Workspace en zone Campus op Eiland Zuid

Opgemaakt te Gent op xx/xx/xx,

in evenveel exemplaren als er partijen zijn,

waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Stad Gent,	Voor sogent,
De heer Daniël Termont, burgemeester	Frank Van Goethem, wnd. algemeen directeur
Mevrouw Mieke Hullebroeck algemeen directeur	Sofie Van Ginderachter Teamverantwoordelijke Gebiedsontwikkeling

Bijlage 1: plan met aanduiding zone Logistics, zone Workspace en zone Campus op Eiland Zuid

