Ref. Farde e-Vergaderingen : 2630884

VERTALING

Nr DO : 32

Ontwerp-Besluit - Raad van 20/01/2025

Onderwerp : Sluiting tussen de Stad Brussel en de NMBS van een erfpachtovereenkomst voor een periode van 99 jaar met betrekking tot de percelen van de NMBS, gelegen onder de Noord-Zuidverbinding ter hoogte van het stopplaats Brussel-Kapel, Ursulinenstraat en Brigittinestraat.- Aanhangsel.

De Gemeenteraad,

Gezien artikel 117 van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen ;

Overwegende dat de bedoeling was dat als onderdeel van het Jonction-wijkcontract, dat liep van 2014 tot 2018, dat De SUBJUNCTION-operatie tot doel had om leegstaande panden (het kapel station) onder de spoorlijnen te rehabiliteren om te voorkomen dat het Noord-Zuidspoorknooppunt in het centrum van de hoofdstad (Marollen >< Stalingrad/Lemonnier) zich verder in twee wijken zou verdelen ;

Overwegende dat het project zich ontwikkelde in overeenstemming met het culturele gebruik van het onroerend goed dat in de erfpacht is vastgelegd, het project in de zones B en C heeft tot doel de leegstaande panden te renoveren tot een multidisciplinaire sociaal-culturele ruimte gewijd aan stedelijke culturen (beeldende kunst, hedendaagse muziek, architectuur, fotografie, sociologie en alle vormen van expressie die verband houden met stedelijke culturen) ;

Overwegende dat de plaats rond verschillende specifieke ruimtes zal worden gestructureerd: een grote ontvangstruimte van het agora-type, een multifunctionele ruimte, een tentoonstellingsruimte, een conferentieruimte/werkplaats, een open bar/foyer in open lucht en werkruimtes ;

Overwegende dat de Stad met deze operatie de creatie wil ondersteunen door een plek te ontwerpen in overeenstemming met zijn geschiedenis en geografische ligging en bevordert tegelijkertijd de uitwisseling met lokale verenigingen, bewoners en vele naburige instellingen (de Brigittines, het Théâtre Les Tanneurs, de Archieven van de Stad Brussel, het
Mont de Piété, Les Ateliers des Tanneurs, enz.) ;

Overwegende dat het project, in vervolg op het duurzaam wijcontract Jonction, ook tot doel heeft de leefomgeving van de buurt te verbeteren door deze gastvrijer en gebruiksvriendelijker te maken, om het element van stedelijke ontwrichting die de Noord-Zuidverbinding vormt om te vormen tot een echte verbinding tussen de Marollen en de wijken Stalingrad/Lemonnier, en om de omliggende openbare ruimte te activeren en te versterken ;

Overwegende dat subJONCTION daarom ontworpen is om een echte ruimte voor ruimtelijke en sociale verbindingen te worden, een plek van uitwisselingen en culturen, op verschillende schaalniveaus ;

Overwegende dit pand, gelegen onder de Noord-Zuidverbinding aan de halte Brussel-Kapelle, Ursulinenstraat voor nrs. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21-23, en Brigittinenstraat voor nrs n° 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, Brussel afdeling 21, sectie K, respectievelijk 251S, 251R, 251T, 251A2, 251Z, 251W, 251X, 251Y, 1478L, 1735P, 251N, 251V, 1478R, 1478S, 1478T, 1478Z, 1478Y momenteel eigendom is van de NMBS ;

Overwegende dat de percelen niet zijn opgenomen in de inventaris van potentieel verontreinigde gronden ;

Overwegende dat de Stad Brussel en de NMBS overeengekomen zijn om een erfpachtovereenkomst van 99 jaar aan te gaan die ingaat op de datum van ondertekening van de notariële akte ;

Overwegende dat de NMBS voorgesteld heeft om de erfpacht af te sluiten voor éénmalige betaling van 190.600,00 EUR, wat veel minder is dan wat werd geschat door het aankoopcomité (op vraag van de Stad Brussel) gedateerd 9 maart 2020 ;

Overwegende dat de Stad Brussel op 19 november 2018 een protocol heeft aangenomen dat de door Infrabel opgelegde veiligheidsmaatregelen met betrekking tot de bewoning van lokalen gelegen onder strategische spoorlijnen overneemt in het kader van operatie 1.1 - "SubJONCTION" van het Duurzaam Wijkcontract Jonction ;

Overwegende dat nu wordt voorgesteld een wijziging van deze overeenkomst goed te keuren, waarin het artikel betreffende brandbeveiliging wordt gespecificeerd ;

Overwegende de kredieten ingeschreven zijn op artikel 76210/51054/24 van de afdeling Cultuur, Jeugd, Sport en Vrije Tijd van de buitengewone begroting 2024 ;

Op voorstel van het College van Burgemeesters en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1 : Het sluiten van een erfpachtovereenkomst tussen de Stad Brussel en de NMBS voor een periode van 99 jaar met betrekking tot de percelen van de NMBS, gelegen onder het knooppunt Noord-Zuid ter hoogte van de halte Brussel-Kapelle, Ursulinenstraat voor nrs. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21-23, en Brigittinenstraat voor nrs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 Afdeling Brussel 21, sectie K, respectievelijk 251S, 251R, 251T, 251A2, 251Z, 251W, 251X, 251Y, 1478L, 1735P, 251N, 251V, 1478R, 1478S, 1478T, 1478Z, 1478Y, voor het bedrag van 190.600,00 EUR wordt aangenomen.

Artikel 2 : De wijziging van de overeenkomst "Impositions de la s.a. Infrabel relatives à l'occupation de locaux situés sous les lignes ferroviaires stratégiques" van 17 january 2019, is aangenomen.

Artikel 3 : De financiering van de uitgaven door middel van een lening wordt aangenomen.

Bijlagen :

- Bijlage 8 - Financiële methode voor branddetectie (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 1 - Erfpachtsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 6 - Parkeerplaatsen (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 4 - Diagnostisch rapport (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 7 - Principe van branddetectie (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 5 - Brief Brussel Kappellekerk (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 9 - Toegangsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 10 - Grenzensplan van onderhoud van gevelbekleding (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 12 - Aanhangsel aan het protocol NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 14 - Erfpacht conventie project NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Bijlage 13 - Getekend veiligheid protocol NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)