OVEREENKOMST VOOR DE WERF TOOTS THIELEMANS

Tussen:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 233.884.123, vertegenwoordigd door zijn Regering, vertegenwoordigd door de heer Rudi VERVOORT, minister-president, mevrouw Elke VAN DEN BRANDT, minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid, de heer Alain MARON, minister van Leefmilieu, en mevrouw Barbara TRACHTE, staatssecretaris van Economische Transitie;

en

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door de heer Philippe CLOSE, burgemeester, de heer Didier WAUTERS, schepen van Economische Zaken en Werkgelegenheid en de heer Dirk LEONARD, stadssecretaris;

en

De Gemeente Sint-Gillis, vertegenwoordigd door de heer Jean SPINETTE, burgemeester, de heer Laurent PAMPFER, gemeentesecretaris, en de heer Francesco IAMMARINO, schepen van Economische ontwikkeling;

en

De MIVB, vertegenwoordigd door de heer Brieuc DE MEEUS, bestuurder – algemeen directeur;

en

Het Agentschap Net Brussel, vertegenwoordigd door de heren Frédéric FONTAINE, directeur-generaal, en Jos RAYMENANTS, adjunct-directeur-generaal;

en

het Brussels Agentschap voor de Ondersteuning van het Bedrijfsleven, hierna hub.brussels genoemd, vertegenwoordigd door mevrouw Isabelle GRIPPA, algemeen directeur;

en

de handelaarsverenigingen Stalem en Palais du Midi, vertegenwoordigd door de heren Nour Eddine LAYACHI en Brahim TABICH, voorzitters.

Preambule

De werf van het station Toots Thielemans is een van de meest ambitieuze en complexe bouwprojecten in Brussel vandaag. Behalve het station moeten er verbindingstunnels worden gebouwd om het station te verbinden met de bestaande premetro. De nieuwe infrastructuur loopt onder de verzamelriolen, de tramtunnel en het Zuidpaleis door.

Gezien het uitzonderlijke karakter qua duur, geografische reikwijdte en omvang van de werken, alsook het publieke karakter van de aanleg van metrolijn 3, werden in 2019 twee overeenkomsten gesloten tussen de bevoegde gewestelijke overheden en de Stad Brussel enerzijds en de Gemeente Sint-Gillis anderzijds. Dit heeft geleid tot tal van maatregelen om de overlast van de werf te beperken, waarvan de meeste zullen worden voortgezet op basis van de huidige overeenkomst.

Naar aanleiding van de nieuwe technische keuzes om een doorgang onder het Zuidpaleis te maken en de gevolgen daarvan voor de wijk, is het noodzakelijk een langlopende overeenkomst te sluiten, met bijzondere aandacht voor de handelszaken die door de werken worden getroffen, en rekening houdend met de ervaring die sinds 2019 is opgedaan.

Volgens de huidige voorspellingen zullen de volgende fasen van de bouwwerken in twee delen worden opgesplitst, met variërende impact over de tijd:

Eerste fase met grote impact op de wijk: 2023-2025

2023: Voortzetting van de bovengrondse werken aan de Stalingradlaan en de Jamarlaan, maar kleinere impact van de werf op de Stalingradlaan (we gaan van minimaal 2 naar minimaal 4 m voetpad aan beide zijden). De bouwwerken vinden voornamelijk ondergronds plaats. Er is bovengronds werfverkeer om de uitgegraven grond af te voeren. Verdubbeling van de rijweg.

2024: Verplaatsing van nutsleidingen rond het Zuidpaleis via sleuven ter hoogte van de voetpaden, waardoor hinder ontstaat die vergelijkbaar is met die in 2018 en 2019). Voortzetting van de bevriezing onder de rotonde op de Zuidlaan om de grondstabiliteit te garanderen, en ondergrondse werken.

2025: Vertrek van de gebruikers van de sportinfrastructuren, scholen en handelaars van het Zuidpaleis. Vermoedelijk begin van de sloopwerken en aansluiting van de Lemonnier-tunnel. Voorbereidingen voor de heraanleg van de rijweg.

Tweede fase met beperktere impact op de wijk: 2026-2029

Eind 2026: Heraanleg van de Stalingradlaan (Noord en Zuid) De zone vóór het Zuidpaleis blijft ongewijzigd. Bouw van de tunnel onder het Zuidpaleis en de verbinding met Lemonnier. Heraanleg van een deel van de Jamarlaan.

2027: Bouw van de tunnel onder het Zuidpaleis. Voltooiing van het station.

2028: Einde van de bouwwerken aan de tunnel onder het Zuidpaleis. Aansluiting Bara. Heraanleg aan de kant van de Kleine Ring (definitief aan de kant van Fonsny, tijdelijk aan de kant van de rotonde voor de Zuidfoor) en op de Jamarlaan.

2029: de trams beginnen te rijden in de nieuwe tunnel. De MIVB-werf verhuist van de Stalingradlaan naar de Zuidlaan. Tweede fase van de sloop van het Zuidpaleis.

Tussen de partijen wordt overeengekomen wat volgt:

1 Doelstellingen van de overeenkomst:

Het hoofddoel van deze overeenkomst is om de best mogelijke voortgang van de bouwwerken voor de metro en het toekomstige Toots Thielemans-station te waarborgen, met speciale aandacht voor de werken aan het Zuidpaleis.

Het doel is om tijdens deze werkzaamheden de economische activiteit, de toegankelijkheid van de wijken en het welzijn van de buurtbewoners zoveel mogelijk te behouden. Dit wordt bereikt door de getroffen winkeliers te compenseren, ondersteuning te bieden aan winkeliers en bewoners, overlast te beperken en te monitoren, en activiteiten in de wijk te organiseren.

De tweede doelstelling van de overeenkomst is ervoor te zorgen dat de maatregelen die tijdens de werkzaamheden worden genomen, na voltooiing de openbare ruimte en de lokale leefomgeving nieuw leven inblazen, ten gunste van de winkeliers, bewoners en bezoekers van de wijk.

Om deze doelen te bereiken, worden aanvullende middelen vrijgemaakt, gefinancierd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volgens de bijgevoegde begrotingstabel. Deze middelen worden ingezet voor de volledige duur van de overeenkomst binnen de in punt 2 aangegeven toepassingsgebieden. Ze zijn bedoeld voor begeleidende maatregelen om de overlast van de werkzaamheden voor de bewoners te verminderen, de aantrekkelijkheid van de handelszaken te behouden en het buurtleven te ondersteunen. Daarnaast zijn ze bestemd voor de economische ondersteuning van de getroffen beroepsmensen (winkels, tuinders, foorkramers). Deze middelen zullen de uitgaven dekken en beperken die nodig zijn voor de uitvoering van de maatregelen die worden aanbevolen in deze overeenkomst.

2 Toepassingsgebied

De ondernemingen gevestigd in het Zuidpaleis en de Stalingrad Village vallen niet onder deze overeenkomst vanwege hun specifieke problemen.

Het toepassingsgebied van de overeenkomst verandert naarmate het project vordert. Het zal elk jaar op 1 januari worden herzien door middel van een aanhangsel dat door de stuurgroep wordt goedgekeurd. Dit aanhangsel zal naar de Regering worden verzonden.

Voor 2024, de perimeter was :

	Even		Oneven	
Perimeter	**Van nr.**	**Tot nr.**	**Van nr.**	**Tot nr.**
Stalingradlaan	2	130	1	117
Zuidlaan	50	82	51	81
Jamarlaan	2	24	1	53
Lemonnierlaan	72	218	79	227
Poincarélaan	76	82	75	81
Europaesplanade			9	29
Baraplein	2	30	1	29
Anneessensplein	2		1	
Rouppeplein	2	32	1	31

Grondwetplein	2	18		
Argonnestraat	2	16		
Kazernestraat	2	108	1	69
Fonteinstraat	10	40	11	49
Radstraat	2	16	1	37
Doornikstraat	2	12	1	21
Woeringenstraat	2	22	1	21
Voldersstraat	2	8	1	5
Frédéric Bassestraat	10	18	13	19
Rogier van der Weydenstraat	2	26	1	47
Sallaertstraat	2	8	1	13
Nieuwland	84	198	67	201

De werven in kwestie zijn:

- De civieltechnische werken aan de metro-tram
- De sloopwerken aan het Zuidpaleis
- De herenaanleg van de rijwegen

3 Contactpersonen in de wijken en coördinatievergaderingen

3.1 De ombudsman

Aan het begin van de werkzaamheden heeft de MIVB een ombudsman toegewezen aan de werf. Hij heeft een kantoor op de werf. Hij is het eerste contactpunt voor de buurtbewoners, de handelaars en de partijen die de gevolgen van de werken ondervinden (verenigingen, scholen, gemeentelijke en gewestelijke diensten). Hij onderhoudt contacten met hub.brussels, de diensten van de Stad en de Gemeente Sint-Gillis en de projectleider van de werf.

Zijn rol is ervoor te zorgen dat de overlast van de werf tot een minimum wordt beperkt, de wijk te informeren, klachten door te geven aan de verschillende betrokken partijen en deel te nemen aan werkgroepen die oplossingen zoeken. Hij formuleert aanbevelingen op basis van zijn kennis van het werkveld.

Concreet:

Hij implementeert een 360° informatieplan met de steun van het communicatieteam van de MIVB-werf:

- Hij verspreidt alle informatie over de voortgang van de werf bestemd voor het grote publiek in de verschillende media (website, WhatsApp). Hij organiseert alle nuttige informatiesessies met de buurtbewoners, de handelaars en hun vertegenwoordigers.

- Hij bereidt een publicatie voor met betrekking tot de fasen die tot overlast kunnen leiden, zodat deze overlast tot een minimum beperkt kan worden.

- Gedurende de hele duur van de werf organiseert hij een panel met handelaars, hun vertegenwoordigers en de buurtbewoners om de acties op te volgen en fungeert als link met hub.brussels.

- Hij houdt minimaal één keer per week een spreekuur voor de buurtbewoners/handelaars of ontvangt ze op afspraak, in het Infopunt M3, Lemonnierlaan 124.

- Hij is de specifieke contactpersoon voor de Hogeschool Francisco Ferrer en de bibliotheek Carter, die beide zullen verhuizen in het kader van de ontmanteling van het Zuidpaleis.

Hij centraliseert klachten en geeft ze door aan de verschillende betrokken diensten en formuleert zelf ook voorstellen:

Wat de netheid betreft, fungeert hij als schakel met de verschillende diensten die verantwoordelijk zijn voor de netheid in de wijken die getroffen zijn door de bouwwerf (ANB, de dienst Netheid van de Stad Brussel en de Gemeente Sint-Gillis), met als doel de vastgestelde tekortkomingen op te lossen. Hij leidt de actiegroep voor de netheid.

Op het vlak van veiligheid en mobiliteit staat hij voortdurend in contact met de verschillende politiezones van de Stad Brussel en de Gemeente Sint-Gillis, aan wie hij vragen en opmerkingen van buurtbewoners en winkeliers doorgeeft. Hij leidt de actiegroep voor de netheid, mobiliteit en veiligheid.

Wat de handelaars betreft, geeft hij de verzoeken van de handelaars door aan de coördinator van hub.brussels, zodat deze de nodige stappen kan ondernemen om de in deze overeenkomst vastgestelde compensaties toe te wijzen. Hij neemt deel aan de actiegroep communicatie en handelszaken.

Zijn mandaat is verlengbaar.

3.2 Werfbemiddelaar

Zodra de overeenkomst 2019 was ondertekend, heeft de MIVB een bemiddelaar in dienst genomen, die operationele ondersteuning biedt aan de ombudsman, aan wie hij rapporteert en voor wie hij optreedt als relais op het terrein.

Hij draagt bij aan het 360° informatieplan door de handelaars en zelfs de buurtbewoners proactief te informeren over de fasen van de werkzaamheden.

Hij brengt de klachten die hij tijdens zijn bezoeken ontvangt over aan de ombudsman. Hij houdt toezicht op de oplossingen die de ombudsman heeft aangedragen.

Op het vlak van de mobiliteit: Hij controleert de staat van de borden en de bewegwijzering. Hij zorgt ervoor dat de informatie voor het grote publiek ter plaatse wordt uitgehangen. Hij doet suggesties aan de ombudsman. Hij biedt hulp bij het plannen van leveringen aan handelszaken en bij de aanvragen voor verhuizingen. Hij is ook

verantwoordelijk voor de uitgifte van de abonnementen aan halve prijs voor de buurtbewoners en de handelaars.

Wat de netheid betreft, helpt hij om de omgeving van de werf schoon te houden en rapporteert hij zijn opmerkingen aan de ombudsman. Hij staat in contact met het ANB en de netheidsdiensten van de twee gemeenten en werkt samen met het communicatieteam van de MIVB om informatie-/bewustmakingscampagnes over afvalbeheer op te zetten en te communiceren over inzamelpunten. Na verloop van tijd zou hij de onderhoudsmedewerkers moeten aansturen en concreet de planning, het roostermanagement en de noodinterventies moeten beheren.

Daarnaast beheert hij de water- en elektriciteitsrekeningen van de handelaars van de Stalingrad Village.

Zijn mandaat is verlengbaar en wordt uitgebreid met het management van de onderhoudsmedewerkers.

3.3 Onderhoudsmedewerkers

De MIVB heeft 3 VTE's aangesteld die de netheid moeten waarborgen en die nu direct rapporteren aan de ombudsman; op termijn zullen zij aan de werfbemiddelaar rapporteren. Deze 3 werknemers zorgen voor een vlotte werking van de inzamelpunten voor de handelaars en buurtbewoners.

Zij melden dagelijks sluikstorten aan de Stad en de Gemeente Sint-Gillis via de applicatie Fix My Street.

Deze medewerkers verwijderen tags en graffiti van bouwhekken, uitstalramen en woningen van buurtbewoners en geven dit aan.

Ze hebben ook de taak om bij te dragen aan lokale communicatie door huis-aan-huis folders te verspreiden met nieuwe richtlijnen voor afvalsortering, nieuwe fasen van het project, of enige andere informatie over de werken die nuttig kan zijn voor de wijk.

Hun taken variëren afhankelijk van de werffasen.

Door hun dagelijkse aanwezigheid ter plaatse dragen deze medewerkers bij tot de informatiedoorstroming rond thema's die de wijk rondom de werf aanbelangen.

Hun mandaat is verlengbaar. Het aantal VTE's kan worden teruggebracht tot 2, afhankelijk van de behoeften.

3.4 Adviseurs van hub.brussels

Twee adviseurs (1,5 VTE's) zullen aan de slag gaan om de getroffen handelaars te ondersteunen en om de wijk geleidelijk nieuw leven in te blazen naarmate de werkzaamheden worden afgebouwd. Hun taak bestaat erin om de economische aantrekkelijkheid van de wijk te handhaven en te ondersteunen (bijv. door leuke evenementen te organiseren, de activiteiten van verenigingen van handelaars te steunen, enz.), om de getroffen handelaars en hun verenigingen te helpen via individuele acties (bijv. ondersteuning bij administratieve procedures en het zoeken naar een nieuwe locatie) en collectieve acties (bijv. informatiesessies over de ondersteunende diensten die door het Gewest en de Stad worden aangeboden),om hun behoeften en klachten naar

voren te brengen bij de autoriteiten en acties te voeren om de vernieuwing van de wijk te ondersteunen.

Hub.brussels zal er onder meer voor zorgen dat de getroffen handelaars toegang krijgen tot de compensaties waar ze recht op hebben en zal hen concreet helpen om de procedures te begrijpen en te volgen. De handelaars kunnen rekenen op een persoonlijke ondersteuning om hun aanvragen volledig in te vullen en binnen de gestelde termijn in te dienen.

Hub.brussels verbindt zich ertoe een nauwe relatie te onderhouden met de handelaarsverenigingen om zo adequaat mogelijk te reageren op diverse communicatiebehoeften en -vragen gedurende de werken. Het agentschap zal hen regelmatig ontmoeten (minstens één keer per maand) om de vernieuwing van de wijk te ondersteunen en zal bovendien elke week systematisch de getroffen handelaars een bezoek brengen.

Hub.brussels zal daarenboven toezicht houden op de commerciële aantrekkingskracht en om de zes maanden een register van handelszaken opstellen om de evolutie ervan tijdens de werf op te volgen en een indicator te hebben van de commerciële activiteit van de zone van de werken. Indien nodig zal deze informatie, die elk kwartaal aan de stuurgroep wordt voorgelegd, het mogelijk maken om eventuele aanvullende steunmaatregelen te nemen.

Hub.brussels zal het vragenformulier gebruiken voor alle werven die het begeleidt om een beeld te krijgen van de situatie, om statistieken en inzichten te verwerven over de meest doeltreffende maatregelen. Zo kan de situatie elk jaar opnieuw worden bekeken om eventuele problemen op te sporen.

Tot slot speelt hub.brussels een actieve rol in het SVC7-programma, met een innovatief project dat gericht is op het versterken van het economische aspect van het stadsvernieuwingsbeleid. In dit kader zal het agentschap een methode voor economische diagnose ontwikkelen om een beter begrip te krijgen van de economische identiteit van het Zuidgebied, in overleg met de lokale bedrijven. Het doel is om de identiteit van de wijk te respecteren en te ondersteunen vanuit de behoeften van de bewoners en bedrijven, en in de eerste plaats de handelaars. De opdracht is in drie delen gesplitst: Ten eerste, een inventarisatie en vergelijkende beoordeling van de bestaande economische diagnosepraktijken bij de uitvoering van stadsvernieuwingsbeleid in Brussel, België en daarbuiten. Ten tweede de ontwikkeling van een economische diagnosemethode voor de Zuidwijk via een kwantitatieve en kwalitatieve analyse op meerdere schalen (micro, meso, macro) van het grondgebied, in samenwerking met lokale partners. Ten slotte het in praktijk brengen en veralgemenen van de diagnostische methode om een algemeen toetsbaar prototype te verkrijgen.

Hub.brussels werkt nauw samen met de ombudsman en de werfbemiddelaar en zet waar nodig ook de eigen middelen van zijn afdelingen in (BU Retail, BU Onderzoek, BU Informatie, BU MarCom, enz.).

3.5 Vertegenwoordiger van de Stad Brussel

Onder toezicht van de burgemeester - voor wat betreft de overlast en thema's die direct verband houden met de opvolging van de werf - en van de schepen voor Economische Ontwikkeling - voor wat betreft vragen rond de commerciële dynamiek - is er een persoon (0,5 VTE) aangesteld binnen het stadsbestuur om de werf op te volgen. Deze persoon vertegenwoordigt het gemeentebestuur in de stuurorganen van de overeenkomst.

Deze persoon zorgt voor een dwarsverbinding voor verzoeken en coördineert de opvolging van deze verzoeken bij de verschillende gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij de werf.

Deze persoon neemt in het bijzonder de leiding over de AG's (zie hieronder) die rechtstreeks verband houden met de bevoegdheden van de gemeente (netheid, veiligheid, enz.) op het grondgebied van de Stad. Deze persoon werkt nauw samen met de ombudsman van de MIVB en de adviseurs van hub.brussels zoals bedoeld in deze overeenkomst.

3.6 Vertegenwoordiger van de Gemeente Sint-Gillis

Onder toezicht van de burgemeester - voor wat betreft de overlast en thema's die direct verband houden met de opvolging van de werf - en van de schepen van Economische Ontwikkeling - voor wat betreft vragen rond de commerciële dynamiek - is er een persoon (0,5 VTE) aangesteld binnen het gemeentebestuur van Sint-Gillis om de werf op te volgen. Deze persoon vertegenwoordigt het gemeentebestuur in de stuurorganen van de overeenkomst.

Deze persoon zorgt voor een dwarsverbinding voor verzoeken en coördineert de opvolging van deze verzoeken bij de verschillende gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij de werf.

Deze persoon neemt in het bijzonder de leiding over de AG's (zie hieronder) die rechtstreeks verband houden met de bevoegdheden van de gemeente (netheid, veiligheid, enz.) op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis. Deze persoon werkt nauw samen met de ombudsman van de MIVB en de adviseurs van hub.brussels zoals bedoeld in deze overeenkomst.

De vertegenwoordiger van de Gemeente Sint-Gillis is specifiek verantwoordelijk voor de ondersteuning van:

1° de heropstart van de Zuidmarkt,

2° de commerciële dynamiek van de wijk van het Zuidstation.

Wat de Zuidmarkt betreft, is het zijn rol om:

- Tot het einde van de werf, in overleg met de concessiehouder de behoeften en problemen van de markt en de marktkramers als gevolg van de werkzaamheden door te geven aan de verschillende institutionele actoren.

- Aan het einde van de werken, wanneer de marktplaats vrij is, samen met de verschillende betrokken institutionele actoren en de lopende en toekomstige projecten (BM voor de heraanleg van de openbare ruimte op de werfsite, SVC 7, RPA Zuid, NMBS, hub.brussels, ...) en met de dienst economische ontwikkeling een plan op te stellen voor de heropstart van de markt;

- Een strategie te ontwikkelen om de markt te promoten met hub.brussels, door te werken aan de communicatie, de evenementen, maar ook aan de markt zelf, en in het bijzonder aan het aanbod.

Wat de commerciële dynamiek van de wijk van het Zuidstation betreft, is het zijn taak om:

- Een partnerschapsbenadering te hanteren met de hoofdrolspelers in de economische ontwikkeling van de wijk (hub.brussels, dienst economische ontwikkeling, ...) en het ondernemersweefsel (verenigingen van handelaars, handelaars, horeca, kantoren, ...) met het oog op de ontwikkeling van een commerciële identiteit voor de wijk met de steun van hub.brussels;

- De handelsweefsel van de buurt te promoten;

- In samenwerking met de gemeentedienst voor openbare ruimten en BM de heraanleg van de Jamarlaan en de hele werfzone te volgen, om de behoeften op het gebied van commerciële dynamiek aan het licht te brengen;

- De economische dynamiek van de wijk te koppelen aan de stedelijke, sociale en culturele uitdagingen.

3.7 De handelaarsverenigingen

De handelaarsverenigingen spelen een belangrijke rol bij het verdedigen van de belangen van de handelaars uit de wijken die hinder ondervinden van de werken. Ze denken actief mee na over manieren om de economische activiteit tijdens de werken te ondersteunen en zien erop toe dat de maatregelen die tijdens de werken worden genomen, na voltooiing de openbare ruimte en de lokale leefomgeving nieuw leven inblazen, ten gunste van de winkeliers, bewoners en bezoekers van de wijk.

Er wordt systematisch een beroep gedaan op hun adviezen en bijdragen voor acties ter ondersteuning van de handelaarswijk, zoals het samen creëren van een identiteit voor de wijk, de bewegwijzering voor de handelszaken, braderijen, geschenkbonnen, het toeristisch parcours, evenementen die de wijk nieuw leven moeten inblazen, het stedelijk distributiecentrum, enz. De projectoproepen waarvan verder in de overeenkomst sprake, staan voor hen open.

De verenigingen verbinden zich ertoe een nauwe relatie te onderhouden met de contactpersonen bij de MIVB, bij hub.brussels, de stad en de gemeente Sint-Gillis, om zo adequaat mogelijk te reageren op diverse communicatiebehoeften en -vragen gedurende de werken. Ze hebben regelmatig overleg met de adviseurs van hub.brussels (minstens één keer per maand), met name om de hernieuwing van de wijk te ondersteunen.

Ze nemen actief deel aan de coördinatievergaderingen over thema's die verband houden met de handelsactiviteiten, namelijk de actiegroepen en comités waarop ze worden uitgenodigd wanneer het gaat om een punt dat specifiek verband met hen houdt (zie verder voor meer details).

3.8 Coördinatievergaderingen tussen de verschillende instanties

- De **wekelijkse communicatievergadering over de werf** wordt bijgewoond door de ombudsman, de werfbemiddelaar, de vertegenwoordigers van hub.brussels, de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis, en de M3 com manager; de agendapunten zijn:
    - De begeleidende maatregelen
    - De netheid
    - De animatie
    - Mobiliteit
    - De communicatie met buurtbewoners en handelaars
    - De behoeften en klachten van omwonenden en handelaars

- Het **Ondersteuningscomité Werken** (operationele monitoring met alle belanghebbenden, 1x/maand). Aan het eind van elke vergadering van het ondersteuningscomité wordt een verslag naar de deelnemers gestuurd; de ombudsman stuurt een uittreksel van de gezamenlijk genomen besluiten vervolgens naar de handelaarsverenigingen.

  Samenstelling: de diensten van de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis (handel, grondregie, wegenwerken, parkeerdienst, ruimtelijke ordening, openbaar onderwijs, vzw Ondernemen, sportdienst, dienst Netheid, Net Brussel), de MIVB en haar aannemer en hub.brussels. De kabinetten verantwoordelijk voor de respectieve domeinen zullen ook bij deze vergaderingen worden betrokken om vóór elke vergadering met hun diensten een stand van zaken op te maken. Ook de verenigingen van handelaars worden uitgenodigd om deel te nemen als er een specifiek onderwerp is dat hen aanbelangt.

- Op operationeel niveau zullen tijdens de duur van de werf gespecialiseerde **actiegroepen** (AG) worden opgericht om de menselijke middelen van alle ondertekenaars, inclusief handelsverenigingen, te betrekken en te mobiliseren op specifieke domeinen zoals:
    - **AG Communicatie en Handel**
    - **AG Mobiliteit, Logistiek en Netheid**
    - **Overige, afhankelijk van de behoeften van de werken, waaronder de herinrichting van de openbare ruimte**

- Een **halfjaarlijkse stuurgroep voor activiteitenverslagen en de begrotingscontrole**, waarin de bouwheer en de overheidsinstanties samenkomen.

  Samenstelling: de kabinetten van de burgemeesters van de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis, de kabinetten van de minister-president, van de ministers van Begroting, Mobiliteit, Economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hub.brussels, Brussel Economie en Werkgelegenheid, Brussel Mobiliteit en de MIVB.

4 Vergoedingen

Wat reeds verwezenlijkt is

Sinds 2019 is er een nieuwe vergoeding van kracht voor handelaars die gevestigd zijn in een werfzone van niveau 2 op de openbare weg. De criteria om in aanmerking te komen voor deze vergoeding staan op de website van Brussel Economie en Werkgelegenheid, die verantwoordelijk is voor het onderzoek van de aanvragen. De vergoeding voor deze uitzonderlijke werf werd verdubbeld naar aanleiding van de overeenkomst van 2019, maar slechts een twintigtal handelaars profiteerden hiervan vanwege de beperkte reikwijdte van de ordonnantie Bouwplaatsen.

Toekomst

De artikelen 84 tot en met 86 van de ordonnantie betreffende bouwplaatsen zullen niet langer van toepassing zijn binnen het toepassingsgebied van de overeenkomst, omdat het de bedoeling is alle handelaars die normaal gesproken onder deze ordonnantie vallen, te compenseren op basis van hun NACE-codes, zonder de andere beperkende criteria van de ordonnantie toe te passen. Het aantal begunstigden is dus uitgebreid. Het zal afnemen naarmate de werf de hierboven bepaalde fasen doorloopt.

Bevolking en principes

Na plaatsbezoeken door hub.brussels, gebaseerd op gegevens uit de KBO van 29 juni 2023, schat BEW dat 184 bedrijven in aanmerking komen voor een of meer vergoedingen onder deze overeenkomst, binnen het in artikel 2 aan het begin van de overeenkomst gedefinieerde gebied:

Criteria waarmee rekening is gehouden:

- een onderneming die ten minste één van de aan btw onderworpen handelsactiviteiten uitoefent zoals vermeld in bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 februari 2019 betreffende de forfaitaire schadevergoeding voor handelszaken die getroffen worden door een bouwplaats op de openbare weg;
- met een omzet van ten minste € 25.000 in het jaar voorafgaand aan de aanvraag tot schadevergoeding
- met een jaaromzet van niet meer dan €2 miljoen in het boekjaar voorafgaand aan de vergoeding
- normale rechtspositie of gerechtelijke reorganisatieprocedure
- waarvan de zetel uiterlijk op 31 december 2022 op dat adres was geregistreerd
- waarvan de meest recente jaarrekeningen en balansen zijn neergelegd en gepubliceerd (afhankelijk van de rechtsvorm van het bedrijf)
- rechtsvorm: natuurlijke personen en vennootschappen met rechtspersoonlijkheid (met uitzondering van vzw's)

Het systeem van forfaitaire vergoedingen zal worden aangepast aan het aantal VTE's dat in dienst is van de handelszaak die wordt getroffen door de bouwplaats (NB: dit kan minder zijn dan het aantal VTE's dat in dienst is van het bedrijf). Het forfaitair basisbedrag zal € 8.000 zijn, wat het minimumbedrag is dat aan bepaalde handelszaken in het gebied wordt toegekend in het kader van

de schadevergoeding voor handelszaken die getroffen worden door bouwplaatsen van niveau 2. Deze vergoeding wordt eenmaal per jaar toegekend per in aanmerking komende vestigingseenheid.

Forfaitaire bedragen

VTE	Bedrag
minder dan 2	8.000,00 €
van 2 tot minder dan 5	10.000,00 €
van 5 tot minder dan 10	12.500,00 €
van 10 tot minder dan 15	15.000,00 €
15 of meer	20.000,00 €

De steun wordt betaald door Brussel Economie Werkgelegenheid op basis van een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, zolang de werkzaamheden duren. Begunstigden krijgen individuele ondersteuning van hub.brussels om hen te helpen bij het indienen van hun aanvraag (hulp bij het samenstellen van het dossier, het begrijpen van de voorwaarden en de procedure, het opvolgen van de aanvraag, deadlines, verzoeken om verduidelijking van Brussel Economie Werkgelegenheid, enz.)

Ter herinnering: deze uitzonderlijke vergoeding geldt niet voor bedrijven die het Zuidpaleis moeten verlaten vanwege de werkzaamheden. Zij zullen op een andere manier worden vergoed.

Uitzonderlijke schadevergoeding voor overlast

Bovendien moet worden vastgesteld dat de bewoners in de vorige overeenkomst waren uitgesloten van enige vergoeding, terwijl zij net als de handelaars onder de overlast van de bouwplaats te lijden hebben. Deze overeenkomst zorgt ervoor dat zij in uitzonderlijke omstandigheden wel vergoed kunnen worden (ploegenarbeid, beschermend dekzeil op gevels, enz.)

We vermelden hierbij een aantal voorbeelden:

1. Onder de Jamarlaan is het mogelijk dat de hydrodemolition-techniek die op de verbindingsmuren tussen de infrastructuren wordt toegepast, geluidshinder veroorzaakt; een begeleidende maatregel zou kunnen zijn om in 3 ploegen te werken om de hinderperiode te beperken en om uitzonderlijke vergoedingen toe te kennen.

2. Voor de graafwerken ter hoogte van de gevels van Lemonnier kunnen maatregelen ter bescherming van de gebouwen nodig zijn; er zou een vergoeding kunnen worden betaald voor de woning onder het dekzeil in de beschermingszone.

3. De werkzaamheden aan het wegdek van de Stalingradlaan zou ook hinder kunnen veroorzaken, die aanleiding kunnen geven tot een uitzonderlijke schadevergoeding.

Deze post dekt in minder mate eventuele vergoedingen voor handelaars in het geval van een eenmalige onderbreking van hun activiteiten als gevolg van de werken (ontoegankelijkheid of andere).

5 Informatie en communicatie

Wat reeds verwezenlijkt is

Aangezien informatie/communicatie een van de pijlers is voor een doeltreffende werfbegeleiding, heeft het communicatieteam grote bouwwerven van de MIVB een aantal instrumenten ontwikkeld om de communicatie te versterken voor de bouwplaats Toots Thielemans, zodat de doelgroepen in realtime of uitgesteld kunnen communiceren:

- Informatievergaderingen en actiegroepen met belanghebbenden
- Panels (regelmatige bijeenkomsten met vertegenwoordigers van de wijk) met presentaties en notulen die online worden geplaatst
- Wekelijkse berichten via Whatsapp business
- Flyers en huis-aan-huis bedeelde folders voor elke werffase. Idem voor de netheid
- Regelmatige affiches in de inkomhal van gebouwen.
- E-mails
- Website M3: https://metro3.be/nl
- Internetpagina gewijd aan het station Toots Thielemans met nieuwsupdates
- Bezoek ter plaatse en ontmoeting met de ombudsman en de werfbemiddelaar
- Real-time informatie uitgezonden op een led-paneel
- Citymarketingcampagne: werfzones aankleden
- Video's en timelapses maken
- Ombudsman maakt elke maandagochtend tijd vrij om handelaars en buurtbewoners te ontvangen.
- Oproepnummer met doorschakeling naar medewerkers bij afwezigheid/bezette lijn

Deze tools worden beheerd door het communicatieteam grote bouwplaatsen van de MIVB. Sinds de start van de werf heeft hub.brussels een actieve bijdrage geleverd, in het bijzonder door zijn toezicht ter plaatse, via de VTE die het agentschap heeft toegewezen aan de opvolging van de Toots Thielemans-werf. Het is inderdaad belangrijk om ter plaatse aanwezig te zijn om een communicatiestrategie te ontwikkelen die rekening houdt met de uitdagingen, problemen en kansen ter plaatse.

De schuttingen van de metro-/tramwerf die voor de lange fasen worden opgetrokken om de verspreiding van stof tegen te gaan en het lawaai te beperken, zijn meteen ook de belangrijkste informatiedragers voor de werf. Ze dienen niet alleen om informatie te verspreiden maar ook om de werf te verfraaien, de plaatselijke handelaars te promoten en met alle mogelijke middelen het imago van de werf op te smukken.

Toekomst

Behalve het gebruik van de eerder genoemde communicatiemiddelen, zal er meer aandacht worden besteed aan de transversaliteit en uitwisseling van informatie, vooral met de ondertekenaars van de overeenkomst, om zo een eenduidige boodschap uit te dragen. Er zal ook bijzondere aandacht worden besteed aan het vergemakkelijken van bilaterale uitwisselingen via whatsapp.

Daarnaast zal er speciale aandacht worden besteed aan het promoten van winkels in elke wijk, naar het voorbeeld van de radiocampagne van 2021 in samenwerking met het Brusselse radiostation Arabel.

Concreet:

1) In het algemeen verbinden de ondertekenaars van de overeenkomst zich ertoe gebruik te maken van de verschillende reeds beschikbare interne en externe communicatienetwerken (verdeellijsten voor e-mailings) om de winkelwijken te promoten bij hun doelgroepen, in het bijzonder tijdens de hieronder beschreven evenementen. Deze communicatie wordt ontwikkeld door hub.brussels samen met de ondertekenaars van de overeenkomst. In overleg met de Stad en de gemeente Sint-Gillis, en in afwachting van de co-constructie van een gemeenschappelijke identiteit voor alle betrokken wijken, zal hub.brussels instaan voor de creatie van communicatievisuals die specifiek zijn voor elk van de drie belangrijkste betrokken commerciële verkeersaders. Hub.brussels zal een mediaplan voorstellen in overleg met de verenigingen, waar deze bestaan. Deze visuals voor het winkelend publiek kunnen ook worden verspreid en opgehangen op de beschikbare dragers in de metrostations, bij de ingangen van de stations en in het openbaar vervoer, als aanvulling op promotionele acties op commerciële locaties waar de toegankelijkheid met het openbaar vervoer wordt gepromoot.

2) Hub.brussels en de andere partners zullen tijdens de werken een aantal communicatie- en promotiecampagnes organiseren om eraan te herinneren dat de handelszaken open en toegankelijk blijven tijdens de werken en om de hieronder vermelde evenementen in de kijker te zetten, met inbegrip van de evenementen die de vernieuwing van de wijk ondersteunen.

3) Om de aantrekkelijkheid van de wijk te vergroten, wil hub.brussels de meest geschikte mogelijkheden verkennen voor het opzetten van communicatiecampagnes op sociale media via community managers. Het agentschap zal hieraan werken met alle publieke partners en verenigingen van handelaars, ook al is dit communicatiemiddel nog niet volledig onder de knie ondanks de geboden coaching.

4) Er zullen werfbezoeken worden georganiseerd voor het grote publiek.

5) Er zal speciale aandacht worden besteed aan bewegwijzering, zodat winkelend publiek, omwonenden en weggebruikers hun weg kunnen vinden, met duidelijke wegwijzers en pijlen. Verenigingen van handelaars zullen systematisch hierover worden geraadpleegd.

Hub.brussels verbindt zich er ook toe om, in samenwerking met alle partners (de Stad en de gemeente Sint-Gillis in het bijzonder), de mogelijkheid te onderzoeken om een neutrale verbindende huisstijl (= die niet rechtstreeks verwijst naar de werken aan Metro 3) te creëren, die elke belanghebbende zou kunnen gebruiken. Deze huisstijl zou een bredere toepassing hebben en zou

kunnen worden gebruikt voor de opening van nieuwe handelszaken, tentoonstellingen, de opstart van lokale projecten, sportwedstrijden, enz. Dit zou de opmaat zijn voor de co-constructie van een sterke wijkidentiteit, zodat het gebied bij de herlancering een even aantrekkelijke reputatie zou krijgen als bijvoorbeeld een 'China Town'.

Hub.brussels engageert zich ook om elke handelaar die een specifiek label wil verkrijgen (zoals Artisans, GoodFood, enz.) te informeren, bewust te maken en door te verwijzen naar de bevoegde overheidsinstanties.

6 Het economische leven in de wijk ondersteunen tijdens de werken

De volgende maatregelen zijn bedoeld om:

- het normale functioneren van de wijk tijdens de werkzaamheden te waarborgen (logistiek, toegankelijkheid, enz.);
- evenementen te organiseren om een bezoekersstroom te behouden (maatregelen die iedereen ten goede komen);
- individuele begeleiding te garanderen voor de handelaars die bijzonder hard getroffen zijn door de werkzaamheden;
- voorbereidingen te treffen voor de heropleving van de wijk tijdens en na de werken.

6.1 Organisatie van het wijkleven tijdens de werkzaamheden

6.1.1 Minimale mobiliteitseisen

Wat reeds verwezenlijkt is

Bij de uitvoering van de metro-tram-werkzaamheden, houdt de MIVB zich aan de aanbevelingen van de mobiliteitsanalyse die voorziet in:

- Het behoud van twee rijstroken in elke richting op de Kleine Ring, behalve in geval van overmacht tijdens de periode van de Zuidfoor;
- Het behoud van een rijstrook in elke richting op de Lemonnierlaan;
- Het behoud van een rijstrook op de Stalingradlaan.

De MIVB zal er, in samenwerking met het bedrijf dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werken, voor zorgen dat de stroom van actieve vervoersmodi continu gehandhaafd blijft op de as Zuidstation - Stalingrad - Centrum, met een veilige, gemarkeerde en duidelijk geïdentificeerde doorgang voor de oversteek van de Zuidlaan. De voorzieningen worden regelmatig geïnspecteerd, onderhouden en indien nodig vervangen.

Om het openbaarvervoersaanbod tijdens de metro-tram-werkzaamheden te compenseren en te verbeteren, biedt het Gewest een korting van 50% op het jaarlijkse MIVB/MTB-abonnement aan voor de bewoners en het personeel van winkels en bedrijven binnen de werfperimeter, zoals bepaald in punt 2.

De werfbemiddelaar is het aanspreekpunt voor het verkrijgen van deze abonnementen, volgens de volgende procedure:

- De rechthebbende uit de werfzone meldt zich bij de conciërge om zijn MIVB/MTB-abonnement aan te vragen (geen voorkeursabonnement).
- De werfbemiddelaar controleert de ontvankelijkheid van de aanvraag en registreert deze in het B2B-platform van de MIVB.
- De rechthebbende ontvangt een overschrijvingsformulier per post of een Ogone-link per e-mail om zijn deel (50% van de totale prijs) te betalen. Zijn abonnement wordt geactiveerd bij ontvangst van zijn betaling.

Maandelijks stuurt de MIVB een factuur naar het Gewest voor het resterende bedrag van 50% van de afgesloten abonnementen.

Toekomst

Deze maatregelen worden gehandhaafd.

6.1.2 Minimale toegankelijkheidsvereisten

Wat reeds verwezenlijkt is

De woningen en actieve handelszaken bleven toegankelijk tijdens de werkzaamheden.

Opritten bleven toegankelijk, met uitzondering van incidentele interventies ter plaatse.

Nabijgelegen hotels kregen gratis toegang (voucher) tot verschillende parkeergarages in de buurt van de wijk (bijv. Q-park bij het Zuidstation of de parking Hallepoort).

Toekomst

De huidige toezeggingen worden gehandhaafd.

6.1.3 Openbare netheid

Wat reeds verwezenlijkt is

Het Gewest heeft de nodige middelen ingezet om ervoor te zorgen dat de afvalzakken werden overgebracht naar de inzamelpunten die Net Brussel ter beschikking stelt.

De bouwheer en/of de bouwdirectie zijn verantwoordelijk voor de communicatie rond de tijdelijke afvalinzamelpunten tijdens de duur van de werken.

Er wordt gezorgd voor de regelmatige schoonmaak van de werf en van de wegen in de werfzone met behulp van een veegwagen. Vrachtwagens en bouwmachines worden schoongemaakt vooraleer ze de zone verlaten.

Kleine herstelwerken na schade die direct door de activiteiten van de werf zijn veroorzaakt, worden uitgevoerd door het bouwbedrijf.

Twee keer per jaar worden de ramen van de begane grond van de gebouwen langs de werf gereinigd, met name na de meest vervuilende fasen.

De werf wordt tijdens de lange fasen afgesloten en omheind om de verspreiding van stof en lawaaihinder te beperken. Op plaatsen waar dit niet mogelijk is, worden dekzeilen als alternatief gebruikt.

De stofproductie tijdens sloopwerkzaamheden wordt beperkt door de wegen, banden van vrachtwagens en paden die door werfverkeer worden gebruikt, te besproeien. Sinds 2022 wordt er elk kwartaal een 'cleanup day' georganiseerd met de hulp van ploegen op het terrein en de Stad Brussel.

De werfbemiddelaar rapporteert elke onregelmatigheid die door belanghebbenden, waaronder de wijkverenigingen, wordt gemeld aan de ombudsman.

Zowel de schoonmaakteams van de Stad als die van het ANB voor het Jamar-gedeelte zijn regelmatig ingeschakeld om de afvalstromen en sluikstorten die de werken met zich meebrengen, te beheren. De schoonmaakploegen van de Stad staan elke dag klaar om de commerciële verkeersaders zo schoon mogelijk te houden.

Aan de Jamar-zijde werd het ANB regelmatig ingeschakeld om ad hoc oplossingen te bieden, wat de behoefte aan gecoördineerde ondersteuning benadrukte.

Toekomst

Dezelfde netheidsmaatregelen worden gehandhaafd. De werf in het Jamar-gedeelte zal geleidelijk kleiner worden, wat de grootste overlast in termen van netheid zal verminderen. Om de resterende vormen van overlast aan te pakken, wordt er een coördinator aangesteld voor het ANB, die zal worden gefinancierd door deze overeenkomst.

Wat de Stad betreft, vereist de ontmanteling van het Zuidpaleis dat de inspanningen op het vlak van netheid moeten worden verdergezet, met een toegewijd team dat dagelijks een grondige schoonmaak uitvoert.

Voor de gehele werf wordt de frequentie van het wassen van de ramen verhoogd naar driemaandelijks.

6.1.4 Veiligheid en verlichting

Wat reeds verwezenlijkt is

Via haar aannemer besteedt de MIVB bijzondere aandacht aan de opslag van materialen, hekken en bouwmachines om vandalisme en het risico dat materialen als projectielen worden gebruikt, zoveel mogelijk te voorkomen.

De burgemeesters vragen hun politiediensten om bijzonder waakzaam en reactief te zijn ten aanzien van problemen die zich kunnen voordoen binnen de perimeter van de werf en om alle vormen van delinquentie op de openbare weg tijdens en na de werkzaamheden te voorkomen.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de verlichting in de omgeving van de bouwplaats om het veiligheidsgevoel voor de omwonenden en de voorbijgangers te verbeteren. Waar nodig is de openbare verlichting zoveel mogelijk versterkt.

Op verzoek van de wijk is de "arbeidsdoorgang" (Passage du travail) gesloten om de veiligheid in de omgeving te verbeteren.

Toekomst

Toekomst: Deze maatregelen zullen worden gehandhaafd en gemonitord. Het Zuidpaleis zal worden verlicht om de aantrekkelijkheid van de wijk te vergroten en indirect het veiligheidsgevoel te versterken.

Een verhoogde aanwezigheid van politie en preventieagenten zal bijdragen aan deze veiligheid.

6.1.5 Logistiek

Wat reeds verwezenlijkt is

In juli 2021 werd een eerste enquête afgenomen bij de winkeliers die door de werf werden getroffen om de leveringsmethoden in kaart te brengen. Deze enquête had tot doel een eerste inventarisatie van de situatie te maken: inzicht krijgen in de logistieke gewoonten, de ervaren problemen en de mening van de handelaars over verschillende oplossingsmogelijkheden, vooral via de zachte mobiliteit.

In 2022 heeft hub.brussels gewerkt aan de formalisering van een nog volledigere vragenlijst, die niet alleen op de werf Toots Thielemans maar ook op andere lopende werven kan worden gebruikt om de verwerking van de verzamelde gegevens te vergemakkelijken.

Daarnaast werden er 12 actiegroepen georganiseerd waarin mobiliteit en aanverwante problemen, waaronder leveringskwesties, werden besproken.

Toekomst

Om de logistieke behoeften in de wijk te bepalen, zal hub.brussels logistieke studies uitvoeren naar de leveringsstromen via een vragenlijst voor de winkeliers om hun leveringsmethoden te achterhalen (timing, duur, frequentie, volumes, logistieke oplossingen, ervaren moeilijkheden, enz.).

Hub.brussels zal de invoering van een doeltreffend systeem voor het bundelen van leveringen ondersteunen, op basis van de ervaring die werd opgedaan met de voetgangerszone van de Elsensesteenweg. Door de leveringen van meerdere winkels en bedrijven te bundelen:
- kan het aantal voertuigen in een verzadigde wijk die bovendien zwaar wordt getroffen door de werken, drastisch verminderen,
- dalen de transportkosten voor de deelnemende bedrijven doordat ze deze delen,
- wordt de hoeveelheid afval verminderd omdat er minder verpakkingen en opvulmaterialen worden gebruikt,
- kan er een efficiëntere en gerichte afvalinzameling worden georganiseerd door vergelijkbaar afval van verschillende winkels en bedrijven in een bepaald geografisch gebied te bundelen, wat de verwerking vergemakkelijkt.

De oprichting van een stedelijk distributiecentrum in het gebied biedt bijzondere voordelen:

- Een ideale locatie aan het begin van de Stalingradlaan,
- Talrijke gemotiveerde publieke en private actoren met relevante expertise (bijv. de Stad Brussel, Stalem, Urbike),
- De situatie van de werf en de aanstaande herinrichting van de wegen bieden mogelijkheden voor systemische veranderingen.

Aangezien zowel leveringen aan bedrijven als afvalinzameling activiteiten zijn die met zachte mobiliteit kunnen worden uitgevoerd, zouden hybride oplossingen kunnen worden ingevoerd (bv. goederen naar de ingang van handelswijken vervoeren met gemotoriseerde voertuigen en vervolgens leveringen aan bedrijven overnemen met bakfietsen).

Er zijn ook andere positieve spin-offs denkbaar:
- De stroom van leveringen naar en rond de werfzone verminderen > ontlasting van de reeds overbelaste wijk
- Vermindering van geluidsoverlast;
- Ontlasting van de zone na de werf door een betere doorstroming van het verkeer.
- Makkelijker maken van leveringen door vrachtwagens met opleggers, die soms moeilijk toegang hebben tot de winkels.
- Optimalisatie van leveringen voor winkels die geen logistieke oplossingen hebben gevonden met hun vervoerders.
- Een leveringssysteem introduceren om bedrijven te helpen de economische transitie te maken.

Dit project gaat van start zodra de overeenkomst van kracht wordt.

De belanghebbenden zullen hierbij bijzondere aandacht besteden aan:

- De beveiliging van goederen tijdens het overladen op bakfietsen
- De certificering en kwaliteit van het werk van de bezorgers
- De betrokkenheid van winkeliers bij het bepalen van het leveringsproces via een participatieve workshop
- Deelnemende winkeliers promoten in de media

6.1.6 Vergroening

Wat reeds verwezenlijkt is

Sinds de start van de metro-tramwerken zijn in samenwerking met hub.brussels tijdelijke plantenbakken geplaatst om groen te behouden binnen de werfzone. Deze bakken zijn met moeite onderhouden door de teams van de MIVB, die hier niet voor zijn opgeleid.

Toekomst

De MIVB zal een overeenkomst sluiten met de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis om de aanwezigheid, de netheid en het onderhoud van de plantenbakken te waarborgen. In

dezelfde geest kunnen een of meer schuttingen worden beplant, in overleg met de plaatselijke verenigingen en buurtbewoners.

6.1.7 Feestverlichting en belichting

Wat reeds verwezenlijkt is

Sinds de start van de werkzaamheden zorgt het communicatieteam grote bouwplaatsen van de MIVB in samenwerking met BME en andere externe partners voor feestverlichting. Dit omvat het feestelijk aankleden van werfhekken, het plaatsen van verlichte objecten in openbare ruimten en het verlichten van de spoorbrug boven de Zuidlaan.

Toekomst

Deze maatregelen worden voortgezet en nauwlettend gemonitord. Daarnaast zal, zoals hierboven vermeld, speciale aandacht worden besteed aan de verlichting van de gevels van het Zuidpaleis. Het doel is om de dynamiek van de wijk tijdens de bouw- en sloopfase te bevorderen.

6.2 Individuele ondersteuning tijdens de bouwwerken

6.2.1 Individuele coaching

Wat reeds verwezenlijkt is

De overeenkomst 2019 voorzag een budget voor de coaching van handelaars, waardoor individuele begeleiding mogelijk werd. Als onderdeel hiervan werd in 2022 een eerste opdracht uitgeschreven om de digitale communicatievaardigheden van 13 handelaars en 2 verenigingen van handelaars te versterken. Eind 2022 werd een tweede opdracht uitgeschreven om de vaardigheden de handelaars op het gebied van afvalbeheer te verbeteren. Deze coaching is gericht op:

- Bewustmaking van goede praktijken op dit gebied
- Op termijn de kosten voor de handelaars te verlagen
- De algemene netheid van de wijk verbeteren
- Ontwikkeling van een lokaal project rond economische transitie

De teams van hub.brussels hebben ook individueel alle winkels in de werfzone begeleid in het kader van de werfvergoeding toegekend door Brussel Economie en Werkgelegenheid (BEW).

Tot slot werd er ook psychologische noodondersteuning aangeboden door de vzw Un Pass dans l'Impasse, met name voor de handelaars die getroffen zijn door de afbraak van het Zuidpaleis en die hierom hadden gevraagd.

Toekomst

Hub.brussels en de economieloketten in de buurt zullen de winkeliers begeleiden die dat wensen in het kader van hun algemene opdrachten.

Wat betreft de uitzonderlijke vergoeding voorzien in het kader van deze overeenkomst, zal hub.brussels individuele begeleiding aanbieden (zie hierboven voor details) door elke handelaar op het juiste moment te herinneren aan het indienen van een nieuwe aanvraag binnen de gestelde termijnen, via e-mail en telefonisch.

Het Centrum voor Ondernemingen in moeilijkheden (COm) kan een gratis financiële audit aanbieden aan handelaars die dat wensen en hen doorverwijzen naar financieringsoplossingen zoals microkredieten.

Indien nodig kunnen ook psychologen worden ingeschakeld.

6.3 Organisatie van het wijkleven tijdens de werkzaamheden

Wat reeds verwezenlijkt is

Bij wijze van voorbeeld volgt hier een niet-exhaustieve lijst van evenementen die sinds het begin van de werken georganiseerd werden door het communicatieteam grote bouwplaatsen van de MIVB en hub.brussels:

1) Schilderij van de rambla door de kunstenaar Oli-B met een wedstrijd (2019)
2) Zomeractiviteiten in het kader van de donderdagen van Stalingrad (2020)
3) Inhuldiging van de Stalingrad Village (2020)
4) Tentoonstelling met foto's van de wijk (2020-2021)
5) Inhuldiging van het fresco van de vzw Bravvo onder de spoorbrug van de Zuidlaan
6) Toots Thielemans tentoonstelling (2022)
7) Jazzconcerten (2022)
8) Inhuldiging van de werken van Marie-Françoise Plissart (2022)
9) Het plaatsen van een grote harmonica voor de toekomstige ingang van station Toots (2023)
10) Werfbezoeken vanaf het vierde kwartaal 2023

Begin van 2023 werd een projectoproep gelanceerd voor lokale verenigingen in het kader van de werf. Het doel is om zoveel mogelijk projecten aan te trekken binnen een duidelijk wettelijk kader. Minstens 5 projecten zijn voorgesteld en beoordeeld door de jury bestaande uit de MIVB, hub.brussels, de Stad Brussel en de Gemeente Sint-Gillis.

Aangezien de economische transitie een doelstelling is die hub.brussels actief promoot, werden bovendien in 2022 en 2023 met succes twee evenementen rond dit thema georganiseerd door het agentschap, in samenwerking met Ondernemen Brucity, LEL Dansaert, Leefmilieu Brussel en het bedrijvencentrum Huidevetters.

Toekomst

Het doel is om de tot nu toe gevolgde aanpak te versterken, indien mogelijk met een grotere consensus binnen de wijk, in lijn met de projectoproepen of aansluitend op bestaande initiatieven op

gemeentelijk en gewestelijk niveau. Hub.brussels heeft al een aantal mogelijkheden onderzocht, die met de instemming van de stuurgroep zouden kunnen worden uitgevoerd (de onderstaande lijst is een voorbeeld van acties die zouden kunnen worden uitgevoerd):

a. Er zou een projectoproep kunnen worden gelanceerd om een kwaliteitsbraderij te organiseren op de Lemonnierlaan en/of het Rouppeplein. Hub.brussels verbindt zich ertoe de coördinatie van dit project te ondersteunen en eraan deel te nemen.
b. Hub.brussels verbindt zich ertoe om samen met visit.brussels opnieuw de mogelijkheid te onderzoeken om een toeristische route uit te stippelen en het Brussels Bright Festival uit te breiden naar de Lemonnierlaan en het Rouppeplein. Dit initiatief trekt dagelijks tussen de 80.000 en 180.000 bezoekers en is daarmee een niet te missen evenement in Brussel. Het uitstippelen van een route in deze toegangswijk tot de stad, die nog steeds onder constructie is, is een uitdaging die een specifieke strategie vereist. Er zullen externe activiteiten moeten worden voorgesteld die zijn aangepast aan de werf en de infrastructuren van de wijk.
c. Winkelierscadeaubon: indien deze maatregel wordt goedgekeurd door de betrokken handelaarsverenigingen, zal hub.brussels de uitvoering van een dergelijk initiatief ten gunste van lokale handelszaken ondersteunen.
d. Aanleg van een speelplein.

6.4 Nieuwe initiatieven ter versterking van de wijk na afloop van de werkzaamheden

a. Herinrichting van de openbare ruimte

b. Stalingradlaan: voltooiing van het project van de Stad in overleg met de handelaarsverenigingen en de buurtbewoners, tussen de Zuidlaan en het Rouppeplein van gevel tot gevel,

c. Zuidlaan en Jamarlaan: project van BM in overleg met de wijk.

Daarnaast verbindt het Gewest zich ertoe om, in samenwerking met hub.brussels en op basis van de economische diagnose die werd uitgevoerd in het kader van de RPA Zuidwijk, te werken aan de heropleving en opwaardering van de winkelwijk tot historische wijk met een sterke identiteit en toegangspoort tot Brussel.

Ook hier kan een projectoproep worden gelanceerd om initiatieven van buurtbewoners en winkeliers te bevorderen.

7 Specifieke maatregelen voor de Zuidfoor

Wat reeds verwezenlijkt is

De Foor bleef in de mate van het mogelijk op de Zuidlaan en de attracties werden prioritair in de getroffen gebieden verplaatst.

De woonwagens van de kermisuitbaters konden niet in bepaalde zones kunnen blijven staan en daarom werden de kosten voor het bewaken van het dorp van de kermisuitbaters aan het Vander Puttenstadion ten laste genomen. De kosten voor het monitoren van de verkeersstromen werden ook gedekt, net als de kosten voor de bewegwijzering op de bouwplaatsen.

Op het vlak van promotie werd bijzondere aandacht besteed aan de ondersteuning van de Foor door reusachtige led-schermen en advertenties op het MIVB-netwerk ter beschikking te stellen om de

bereikbaarheid met het openbaar vervoer onder de aandacht te brengen. Deze maatregelen gingen gepaard met een bewegwijzering aan de haltes in de buurt van de Foor.

De kermisuitbaters werden ook ondersteund, bijvoorbeeld door het verlagen of afschaffen van de vergoedingen die ze betalen voor hun standplaats. Het Gewest heeft de Stad vergoed voor dit inkomensverlies.

Toekomst

De huidige steunmaatregelen worden gehandhaafd. Er zal een oplossing worden gevonden wanneer het gebied rond het Vander Puttenstadion niet langer kan worden gebruikt.

In elk geval zal de Foor na afloop van de werken terugkeren naar de Zuidlaan. Voor elke verplaatsing of terugkeer van de Foor zal het Gewest de technische aanpassingen (bv. water/elektriciteitsaansluiting, signalisatie, beveiliging en wegaanleg), eventuele schadevergoedingen, een jaarlijkse promotiecampagne om de verplaatsing van de Foor mee te delen, een bewegwijzeringssysteem vanaf het Zuidstation naar de Foor en het opvolgen van het aantal bezoekers van de Foor op zich nemen.

8 Specifieke maatregelen voor de Zuidmarkt

Wat reeds verwezenlijkt is

De aannemer heeft zijn fasering, werfterrein en omleidingen zodanig georganiseerd dat de marktzone op zondag zo min mogelijk hinder ondervindt. Wanneer dit niet mogelijk was tijdens bepaalde fasen, heeft de aannemer van zodra de opdracht van werken betekend was, een vergadering belegd met de MIVB en de beheerder van de markt, om na te gaan of bepaalde fasen van de werken een belemmering vormen voor de marktzone en om oplossingen te vinden.

De marktkramers werden ook ondersteund, bijvoorbeeld door het verlagen of afschaffen van de vergoedingen die ze betalen voor hun standplaats. Het Gewest heeft de Stad vergoed voor dit inkomensverlies.

Toekomst

De steun voor marktkramers en de compensatie voor gederfde inkomsten zal worden gehandhaafd.

De MIVB zal samen met de gemeente Sint-Gillis blijven zoeken naar de beste oplossingen in samenwerking met de marktorganisator om de ongemakken zoveel mogelijk te beperken. Voor elke reorganisatie van de markt zal het Gewest instaan voor de eventuele technische aanpassingen (bijv. water-/elektriciteitsaansluitingen, bewegwijzering, veiligheidsmaatregelen) en eventuele compensaties.

De markt zal geleidelijk terugkeren naar zijn oorspronkelijke plaats aan de Jamarlaan. Er zal steun worden verleend voor de heropstart van de markt.

Hub.brussels zal zich met name richten op de Zuidmarkt in het kader van de projecten die tijdens de werkzaamheden worden uitgevoerd om de handelaars te ondersteunen. De markt is gelegen naast het Zuidstation en is een iconische plek in de stad, waar verschillende culturen samenkomen en een uiterst dynamische lokale economie wordt ontwikkeld. Het behoud en de ontwikkeling ervan vormen een belangrijke pijler voor de uitstraling van Brussel. Hub.brussels verbindt zich ertoe om met alle

belanghebbenden, inclusief de buurtbewoners, samen te werken om het imago ervan te verbeteren en de communicatie rond de lokale producenten die er werken, te bevorderen.

Op het vlak van communicatie zal de Zuidmarkt en de bereikbaarheid ervan met het openbaar vervoer gepromoot worden via de mediakanalen van de MIVB in het kader van de campagne "De MIVB brengt je erheen", net zoals voor de Zuidfoor.

9 Specifieke maatregelen voor de bibliotheek Carter

Wegens bouwwerkzaamheden is de bibliotheek Carter van de Stad Brussel verhuisd van het Zuidpaleis naar de Maurice Lemonnierlaan 122 in 1000 Brussel. De verhuiskosten en de inrichtings- en huurkosten werden gefinancierd in het kader van de vorige overeenkomst.

Aan deze regeling komt een einde op het moment dat het Zuidpaleis wordt ontmanteld.

10 Slotbepalingen

In het geval van een geschil zullen de Partijen trachten dit op minnelijke wijze op te lossen. Indien binnen 3 maanden geen akkoord is bereikt, staat het elke Partij vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde instanties.

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht. Elk geschil in verband met de geldigheid, uitvoering of interpretatie van deze overeenkomst behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.

Deze overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2029.

Opgesteld te Brussel in evenveel exemplaren als er ondertekenaars zijn, op

Elke Partij erkent een van deze documenten ontvangen te hebben.

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De minister-president	De minister van Openbare Werken
Rudi VERVOORT	Elke VAN DEN BRANDT
De minister van het Leefmilieu	De Staatssecretaris van Economische Transitie
Alain MARON	Barbara TRACHTE

Voor de Stad Brussel,

De burgemeester	De schepen van Economische Zaken, en Werkgelegenheid	De stadssecretaris
Philippe CLOSE	Didier WAUTERS	Dirk LEONARD

Voor de Gemeente Sint-Gillis,

De burgemeester	De schepen van Economische Ontwikkeling	De gemeentesecretaris,
Jean SPINETTE	Francesco IAMMARINO	Laurent PAMPFER

Voor de MIVB,

De bestuurder – algemeen directeur,

Brieuc DE MEEUS

Voor Brussel Economie en Werkgelegenheid,

De algemeen directeur

Stéphanie SAUVAGE

Voor het Agentschap Net Brussel,

De Algemeen Directeur,

Frédéric FONTAINE

De Adjunct-Directeur Generaal,

Jos RAYMENANTS

Voor hub.brussels

De algemeen directeur,

Isabelle GRIPPA

Voor handelaarsverenigingen,

De Voorzitter van de vereniging Stalem

Nour Eddine LAYACHI

De Voorzitter van de vereniging Palais du Midi

Brahim TABICH