OVEREENKOMST SINT-GILLIS - BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Tussen:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de heer Rudi VERVOORT, Minister-Voorzitter en de heer Didier GOSUIN, Minister van Economie en Tewerkstelling en de heer Pascal SMET, Minister van Mobiliteit en Openbare Werken;

en

De Gemeente Sint-Gillis, vertegenwoordigd door de heer Charles PICQUE, Burgemeester en de heer Mohssin EL GHABRI, Schepen van Economische Ontwikkeling;

en

De MIVB, vertegenwoordigd door de heer Thomas RYCKALTS, Voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Brieuc DE MEEUS, Bestuurder – Directeur Generaal ;

en

Brussel Mobiliteit, vertegenwoordigd door de heer Christophe VANOERBEEK, Directeur Generaal ;

en

hub.brussels, vertegenwoordigd door mevrouw Isabelle GRIPPA, Directrice Generaal ;

Gezien het uitzonderlijke karakter van de aanleg van metrolijn 3, zowel qua duur, qua geografische omvang en schaal als wat betreft het openbaar nut, wordt de volgende overeenkomst gesloten met betrekking tot de aanleg van het nieuwe station Toots Thielemans, die gevolgen zal hebben voor de wijk Stalingrad/Lemonnier/Jamar.

Komen de partijen het volgende overeen:

1 Doelstellingen van de overeenkomst

De eerste doelstelling van de overeenkomst is te zorgen voor een optimale voortgang van de werven voor de aanleg van de metro, die deel uitmaken van het project Grondwet - toekomstig station Toots Thielemans (zie perimeter hieronder, punt 2).

Het beoogde doel is om de economische activiteit, de toegankelijkheid van de wijken en het welzijn van de buurtbewoners tijdens de werven te verzekeren door ondersteunende maatregelen te nemen voor handelaars en bewoners en door overlast te beperken en op te volgen.

De tweede doelstelling van de overeenkomst is om aan het einde van de werf te zorgen voor een herkwalificatie van de openbare ruimte en de lokale leefomgeving, ten voordele van de handelaars, de buurtbewoners en de bezoekers van de wijk, door het verbeteren van de weginrichting en de opwaardering en verbetering van het openbaar patrimonium.

Om deze doelstellingen te bereiken, zullen extra middelen ter beschikking worden gesteld, gefinancierd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ten belope van 10 miljoen euro voor de totale duur van volledige werf, binnen de in onderstaand punt 2 vermelde perimeters. Deze zullen enerzijds gebruikt worden voor begeleidende maatregelen voor de werf, om de overlast voor de bewoners te verminderen, de aantrekkelijkheid van de winkels te behouden en het buurtleven in stand te houden, en anderzijds voor economische steunmaatregelen voor de betrokken beroepsbeoefenaars (winkels, tuinders, foorkramers). Deze middelen zullen de uitgaven dekken die nodig zijn voor de uitvoering van de maatregelen die worden aanbevolen in deze overeenkomst en in de gelijkaardige overeenkomst die met de stad Brussel werd gesloten. Beide overeenkomsten hebben trouwens een reeks maatregelen gemeen.

2 Toepassingsgebied

De perimeter van de overeenkomst omvat de Jamarlaan, de Europaesplanade, het Grondwetplein, de Argonnestraat en het Baraplein (in het rood op de kaart hieronder).

Er wordt ook een overeenkomst gesloten met de Stad Brussel voor de volgende perimeter: de Lemonnierlaan, de Stalingradlaan en de Zuidlaan (in het groen op de kaart hieronder).

De werven in kwestie zijn:

- De voorbereidende werf voor de verplaatsing van de nutsvoorzieningen
- De werf civieltechnische werken metro-tram
- De werven ter heraanleg van de wegen

3 Voorbeeldige organisatie en hypercoördinatie van de werf

De volgende middelen en voorzieningen worden gepland:

3.1 Hypercoördinator

Er wordt binnen Brussel Mobiliteit een hypercoördinator aangesteld. Deze is met name verantwoordelijk voor de goede coördinatie van de metrowerf (voorbereidende werken en civieltechnische werken) met andere werven/projecten in de buurt van het terrein (in de ruime zin) ingenomen door de werken voor de aanleg van de metro, ook tijdens de werken aan de nutsvoorzieningen.

3.2 Organisatie en coördinatie van de werf (verzoekers en MIVB/BM)

De civieltechnische metro-/tramwerf en de werf ter afwerking wordt gestuurd door de MIVB en wordt beheerst door een opdracht met strike termijnen, die bestaat uit zeven gedeeltelijke uitvoeringstermijnen die betrekking hebben op:

- enerzijds betreffende de coördinatie met andere bedrijven die tussenkomen voor andere werken (aanleg van sporen, installatie van elektrische vermogenssystemen, hoog- en laagspanningskabels, watervoorziening, verlichting, signalisatie, roltrappen, liften, pompsystemen, luiken, radio en computernetwerken);
- anderzijds het einde van de werken.

Niet-naleving van de strikte termijnen wordt bestraft door middel van de toepassing van aanzienlijke cumulatieve boetes, weergegeven in onderstaande tabel.

Termijn	Aantal kalenderdagen	Totale boete in geval van vertraging	Boete per kalenderdag vertraging
Globale termijn - Einde van de werken	2.555		€ 100.000
Gedeeltelijke termijnen			
Levering en terbeschikkingstelling van de voltooide technische ruimten op niveau -2 noord- en zuidzijde en op niveau -1 noordzijde van station Toots Thielemans)	1.340	€ 100.000	€ 10.000
Einde van de infrastructuurwerken tussen afstandspunten 950 en 600 inclusief de verbinding aan zijde Anneessens	1.429	€ 250.000	€ 25.000
Einde van de infrastructuurwerken tussen afstandspunten 950 en 350 met uitsluiting van de verbinding aan zijde Zuidstation onder het Baraplein	€ 60	€ 500.000	€ 50.000
Verbindingswerken tussen afstandspunten 300 en 350 onder het Baraplein	75	€ 250.000	€ 25.000
Einde van de afwerking van het metrostation Toots Thielemans	104	€ 500.000	€ 50.000

Einde van de ruwbouwwerken aan de traminfrastructuur - spoorstukken C3H - C3K	769	€ 250.000	€ 25.000
Einde van de werken - oplevering van het volledig gerenoveerde tramstation Lemonnier	117	€ 500.000	€ 50.000

Het resterende bedrag van deze eventuele boetes wordt, na aftrek van de kosten voortvloeiend uit de vertragingen, gebruikt ter aanvulling van de middelen in het kader van deze overeenkomst.

Het Gewest roept de concessiehouders op om eenzelfde gemeenschappelijke doelstelling vast te leggen, waaraan de middelen bij voorrang toegewezen worden, om ervoor te zorgen dat de voorbereidende werf met betrekking tot de verplaatsing van de nutsvoorzieningen zo snel mogelijk en in overeenstemming met de in de overeenkomst vastgelegde normen voor communicatie en ondersteuning van de werf uitgevoerd wordt.

Het doel is de metro-/tramwerf voorrang te geven op de andere werven, om de beschikbare middelen op deze werf te concentreren en zo te voorkomen dat andere werven de voortgang van de metro-/tramwerf belemmeren, om redenen van mobiliteit of om andere redenen.

Het verloop van de werkzaamheden wordt samen met de aannemer gepland. Handelaars en bewoners worden er eveneens bij betrokken.

3.3 Werfconciërge

Zodra de overeenkomst ondertekend is, zal de MIVB een "werfconciërge" aanwerven om de metro-/tramwerf gedurende de volledige looptijd ervan op te volgen. Zoals elke conciërge zorgt hij ervoor dat de taken die hem zijn toegewezen, goed worden opgevolgd, met dit verschil dat zijn werkgebied dat van de perimeter van de werf is. Zijn kantoor bevindt zich op de werf.

De conciërge is verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de signalisatie en de bewegwijzering, die hij dagelijks controleert. Hij houdt de werf netjes en geeft zijn opmerkingen door aan de aannemer. Hij zorgt ervoor dat hij dagelijks aanwezig is, ten dienste staat van de werf en de buurtbewoners, en helpt bij de planning van de leveringen aan de handelszaken.

Hij bezoekt proactief de handelszaken om zo goed mogelijk te anticiperen op kritieke situaties, die hij doorgeeft naar de ombudsman en de contactpersoon van hub.brussels. Hij helpt bij het informeren van handelaars en buurtbewoners.

Hij meldt dagelijkse problemen aan de aannemer en volgt de ingevoerde oplossingen op.

3.4 Ombudsman

De MIVB wijst een ombudsman toe aan de werf. Deze beschikt over een kantoor ter plaatse.

Hij ontwikkelt een volledig communicatieplan:

- Hij verspreidt alle informatie over de voortgang van de werf bestemd voor het grote publiek in de verschillende media (website, pers, sociale netwerken). Hij organiseert alle nuttige informatiesessies met de buurtbewoners.
- Hij beheert een systeem voor het verspreiden van specifieke informatie voor handelaars via een snel informatieplatform (sms, What's App, telegram, BOSA, gesloten Facebook-groep of andere), voor belangrijke en/of onvoorziene gebeurtenissen.
- Hij publiceert een boekje met de vooruitzichten op korte termijn met betrekking tot de fasen die tot overlast kunnen leiden, om deze zo effectief mogelijk te voorkomen.
- Gedurende de hele duur van de werf organiseert hij een panel met handelaars en buurtbewoners om de acties op te volgen en hij zorgt voor de contacten met de facilitator (animaties, co-creatie, evenementen enz.).
- Hij garandeert de interface met de referentiepersoon van de verzoekers en met het agentschap Hub (facilitator, punt 3.5), de diensten van de gemeente St-Gillis en de Stad en de projectleider van het metro-/tramproject.

De ombudsman registreert alle specifieke verzoeken en klachten van buurtbewoners en handelaars. Hij informeert de handelaars ook over de nodige stappen om de gewestelijke forfaitaire vergoeding voor handelszaken die worden getroffen door een werf op de openbare weg te verkrijgen.

De ombudsman houdt minstens één keer per week permanentie in een door de stad Brussel ter beschikking gestelde ruimte of in een duidelijk identificeerbaar kantoor, eventueel in het leefgedeelte van de werf, om de buurtbewoners de kans te geven vragen te stellen.

3.5 Hub.brussels

Hub.brussels ondersteunt de handelszaken, in samenwerking met de dienst Economische Ontwikkeling van de gemeente Sint-Gillis, voor de duur van de werken. Het heeft tot doel de economische aantrekkelijkheid in stand te houden (handelszaken, horeca, toerisme) en stelt elk initiatief in die zin voor (workshops met handelaars, lokale promotieacties voor handelszaken, kunstenaarsroutes, enz.

De financiële middelen hiervoor worden in het kader van deze overeenkomst vastgelegd.

Hub.brussels werkt nauw samen met de ombudsman en de conciërge en mobiliseert middelen in zijn verschillende afdelingen, naargelang de behoeften (BU Retail - ontmoeting met handelaars, BU Research - gegevensverzameling en -analyse gedurende de looptijd van de werf, BU Development - ondersteuning van innovatieve projecten, 1819 - My business pass - Future pass Rebound).

3.6 In het kader van de sturing van de overeenkomst zullen de verschillende organen elkaar ontmoeten tijdens:

- De **wekelijkse communicatievergadering met betrekking tot de werf**, waaraan de ombudsman, de conciërge en de facilitator Hub deelnemen en steevast met als een van de agendapunten "communicatie & conciërge", dat het volgende omvat:
    - het doorgeven van vragen van buurtbewoners en handelaars
    - het doorgeven van antwoorden aan buurtbewoners en handelaars
    - de uitvoering van de aanbevolen communicatie- en voorlichtingsacties

- opmerkingen over de verzorging van de werf (signalisatie, netheid, enz.)

- Het **begeleidingscomité** van de werkzaamheden (operationele opvolging, met alle stakeholders, 2 x/maand). Na elk begeleidingscomité wordt een geactualiseerde planning van de werf meegedeeld, onder meer via de ombudsman, de website en de nieuwsbrief Metro3.

  Samenstelling: de diensten van de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis, Charve (beheer van de Zuidmarkt), de MIVB en haar aannemer, Hub en de vertegenwoordigers van de handelaars. De kabinetten verantwoordelijk voor de respectievelijke domeinen zullen ook bij deze vergaderingen worden betrokken om vóór elke vergadering met hun diensten een stand van zaken op te maken.
  - **Op operationeel niveau** zullen tijdens de duur van het project gespecialiseerde **actiegroepen** worden opgericht om het personeel van alle ondertekenaars, hun gespecialiseerde partners (departementen, diensten, verenigingen enz.) en vertegenwoordigers van de wijk te betrekken en te mobiliseren op specifieke gebieden, zoals:
    - **AG "Communicatie, marketing en evenementen"**
    - **AG "Economische ondersteuning van de handelszaken"**
    - **AG "Mobiliteit, logistiek en netheid"**
    - **Andere, afhankelijk van de behoeften van de werken**

- Een maandelijks **stuurcomité voor de werken** waaraan de bouwheer en overheidsinstanties deelnemen.
  Samenstelling: de kabinetten van de Stad Brussel (burgemeester, Handel, Grondregie, Openbaar Onderwijs, Sport, Mobiliteit, Wegen en Stedenbouw), de overeenstemmende schepenen of hun vertegenwoordigers voor de gemeente Sint-Gillis, de kabinetten Mobiliteit en Economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Hub, Brussel Mobiliteit en de MIVB.

- In het kader van de herinrichting van de openbare ruimte na afloop van de werf en de **herkwalificatie van de wijk** zal de wegbeheerder eveneens een specifiek **begeleidingscomité** oprichten dat onder meer bestaat uit de gemeentediensten.

4 Informatie en communicatie

De communicatieteams van de MIVB zullen, samen met het door de MIVB aangestelde communicatiebureau om de Metro 3-werven te ondersteunen, verantwoordelijk zijn voor het algemene communicatiebeheer en de goede coördinatie met alle stakeholders (met inbegrip van de cel Communicatie van de gemeente), met name binnen de actiegroep "Communicatie, marketing en evenementen", om op adequate wijze de goede overdracht van de informatie en de termijnen te verzorgen. Het gebied voor de verspreiding van de informatie kan naargelang het type informatie verschillen van dat in de overeenkomst (groter of toegespitster).

4.1 Schuttingen, informatiepanelen en verfraaiing van de werf

Bij elke toegang tot de metro-/tramwerf worden zes informatiepanelen geplaatst. Ten minste één van deze zes panelen zal een LED-paneel zijn waarop informatie over het wijkleven en de impact van de werf kan worden weergegeven. De kosten met betrekking tot deze panelen (ontwerp, plaatsing, onderhoud, demontage, enz.), inclusief de kosten voor de aansluiting en voeding van de LED-panelen, worden niet gedragen door de gemeenten.

De schuttingen van de metro-/tramwerf worden geplaatst voor de lange fasen, om de verspreiding van stof en lawaai te beperken, en zullen ook het belangrijkste medium van de werf zijn. Ze zullen gebruikt worden als informatiedrager voor informatie met betrekking tot de werf, voor het promoten van de lokale handel en voor alle middelen die aangewend worden om het uitzicht van de werf te verbeteren (originele werken, tijdelijke tentoonstellingen in samenwerking met musea, stedelijke kunst, groenmuur, trompe-l'oeil, enz.

Er kan bijvoorbeeld ook een permanente en geactualiseerde tentoonstelling georganiseerd worden over de specifieke technieken die op de werf worden gebruikt.

Elk origineel idee kan ook samen met de inwoners, scholen of verenigingen van de wijk worden gecreëerd.

4.2 Informatie en communicatie: website(s), Metro 3-nieuwsbrief, informatiefolders

Alle informatie en documenten met betrekking tot het goede verloop van de werf worden op de website www.metro3.be geplaatst, onder het tabblad en op de pagina's die aan de werf zijn gewijd (informatie over de werken, referentiedocumenten, afbeeldingen van de werkzaamheden, enz.) die ook via een rechtstreeks link geconsulteerd kan worden.

Er zal een specifieke elektronische nieuwsbrief worden opgesteld en verspreid onder de personen die zich op de site hebben ingeschreven. Deze nieuwsbrief wordt regelmatig verstuurd. Hij zal systematisch de stand van zaken met betrekking tot de planning van de werken meedelen, naast de verschillende manieren om contact op te nemen met de ombudsman.

Er zullen informatiefolders die de toegankelijkheid en de mobiliteit bij elke nieuwe fase uiteenzetten worden uitgedeeld aan de buurtbewoners en handelaars. Deze zullen ook

beschikbaar zijn bij de conciërge van de werf, die de handelszaken zal bezoeken om zich ervan te vergewissen dat de informatie goed verspreid werd.

De communicatiedragers vermelden systematisch de gegevens van de contactpersonen (gratis nummer, e-mailadres, website,....).

Indien nodig kan in het kader van deze overeenkomst tijdens de werken een specifieke website voor de promotie van de wijk worden gecreëerd en gefinancierd.

4.3 Klachtenbeheer: ticketmanagement en 0800-nummer

Klachten van buurtbewoners en handelaars worden gecentraliseerd in een online tool voor "ticketmanagement". Klachten zullen kunnen worden ingediend tijdens de bezoeken van de werfconciërge (zie 3.3 hierboven) of de ombudsman, per telefoon via een gratis nummer (0800), ingesteld voor de gehele M3-lijn, per e-mail, via sociale netwerken of rechtstreeks op het platform van het ticket management. De opvolging van klachten zal worden gemonitord in de tool voor ticketmanagement.

4.4 Verplichtingen van de aannemer voor de metro-/tramwerf

Het bestek voorgelegd aan de ondernemingen die kandidaat zijn voor de uitvoering van de metro-/tramwerf bevatten verplichtingen op het vlak van externe communicatie van de onderneming naar de buurt toe.

Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van de antwoorden van de kandidaten en aan de integratie van hun plan in de algemene communicatiestrategie, en de uitvoering van de voorgestelde acties zal het voorwerp uitmaken van een overeenkomst en regelmatig worden geëvalueerd.

4.5 Coördinatie met de verzoekers voor de voorbereidende werkzaamheden

In het kader van de voorbereidende werkzaamheden (nutsvoorzieningen) zullen de MIVB, de bouwheer en de coördinerende verzoeker van de tussenkomende concessiehouders nauw samenwerken om de omwonenden, handelaars en bezoekers van de wijk te voorzien van alle informatie over de werf en de gevolgen ervan. Deze informatie zal bij elke nieuwe fase verspreid worden via informatiefolders en gepubliceerd worden op www.metro3.be.

Een gratis nummer (0800 14202) maakt het mogelijk om contact op te nemen met de MIVB-ombudsman, die vragen van buurtbewoners doorgeeft aan de verschillende tussenkomende partijen.

Er zal ook een website zijn, toegankelijk via www.metro3.be, die het mogelijk zal maken om vragen van buurtbewoners te registreren, te beantwoorden en op te volgen.

Gezien het mobielere karakter van de werven van de concessiehouders zal het niet mogelijk zijn de werven voor nutsvoorzieningen te isoleren door middel van schuttingen, op enkele uitzonderingen na. Aan de andere kant zullen alle gebruikte werfafscheidingen gebruikt worden om informatie over te brengen, waarvan de inhoud samen met het opgerichte panel vastgelegd zal worden.

5 Behoud van het economische leven

De volgende maatregelen zijn enerzijds bedoeld om de normale werking van de wijk tijdens de werf (logistiek, toegankelijkheid) te garanderen, anderzijds om animatie te creëren om de bezoekersstroom in stand te houden (maatregelen die iedereen ten goede komen) en ten slotte om individuele ondersteuning te garanderen voor de handelaars die het hardst getroffen worden door de werf.

5.1 Organisatie van het wijkleven

5.1.1 Minimale mobiliteitsvereisten:

Bij de uitvoering van de metro-/tramwerf dient de MIVB de aanbevelingen van de mobiliteitsanalyse op te volgen, met name:

- 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 Jamarlaan;

De MIVB zal, in samenwerking met het bedrijf verantwoordelijk voor de uitvoering van de werken, de stroom van actieve modi op de as Zuidstation - Stalingrad - Centrum permanent in stand houden met een beveiligde, duidelijk gemarkeerde en geïdentificeerde doorgang voor het oversteken van de Zuidlaan.

Wanneer het zwaartepunt van de werf zich op de Jamarlaan bevindt, zal de MIVB een voetgangersbrug installeren om ervoor te zorgen dat de laan vanaf de hotels kan overgestoken worden naar het Zuidstation, om hotelklanten en buurtbewoners een route "buiten de werf" aan te bieden op dit traject.

Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan veiligheid en signalisatie voor het beheer van de mobiliteitsstromen en het laten samengaan van de verschillende vervoerswijzen, in het bijzonder de actieve vervoerswijzen en de PBM.

Waar mogelijk wordt er op de locatie van de voetgangers- en fietsstromen glad asfalt (of een ander gelijkwaardig oppervlak) met podotactiele lijnen aangebracht, om het verkeer van fietsers, voetgangers en wandelwagens, alsook van PBM te vergemakkelijken en veiliger te maken.

Ter compensatie en om het openbaar vervoersaanbod tijdens de metro-/tramwerf te verbeteren, geeft het Gewest buurtbewoners en personeel van de handelszaken en de buurtactiviteiten binnen de perimeter van de werf (zoals vastgelegd in punt 2) een korting van 50 % op het MIVB-jaarabonnement.

De werfconciërge zal de contactpersoon zijn om deze abonnementen te verkrijgen, volgens de volgende procedure:

- De rechthebbende van de werfzone biedt zich aan bij de conciërge om zijn MIVB-abonnement aan te vragen (geen voorkeurabonnement).
- De conciërge controleert de ontvankelijkheid van de aanvraag en registreert de abonnementsaanvraag op het B2B-platform van de MIVB.
- De rechthebbende ontvangt een overschrijvingsformulier per post of een Ogone-link per e-mail om zijn aandeel te betalen (50 % van de totale prijs). Zijn abonnement wordt geactiveerd van zodra zijn aandeel ontvangen wordt.

De MIVB stuurt maandelijks een factuur naar het Gewest voor het saldo van de 50 % van de in de loop van de maand afgesloten abonnementen.

Ten slotte zal gedurende de volledige duur van de werf een dienstverleningsniveau van het openbaar vervoer worden gehandhaafd dat ten minste gelijkwaardig is aan het huidige niveau, door, indien nodig, de frequenties van bepaalde metro-, tram- of buslijnen te verhogen en door de gebruikers in staat te stellen zonder extra kosten gebruik te maken van het treinverkeer binnen het Gewest, met name wanneer de premetrolijnen 3 en 4 worden onderbroken om de stations aan te passen aan het nieuwe rollend materieel.

5.1.2 Minimale toegankelijkheidsvereisten:

De toegankelijkheid van de woningen en actieve handelszaken blijft behouden tijdens de uitvoering van de werf.

Opritten moeten toegankelijk worden gemaakt, met uitzondering van incidentele interventies ter plaatse.

Deze overeenkomst is een collectieve verbintenis om een passende oplossing te vinden voor de getroffen handelszaken.

De conciërgedienst op de werf heeft met name tot doel leveringen en het in- en uitstappen op touringcars te vergemakkelijken in een gebied dat in samenwerking met de bevoegde gemeentelijke diensten en de politie moet worden vastgelegd.

De conciërgedienst zal zich bevinden te Zuidlaan 63, van zodra deze plaats gerenoveerd is. In de tussentijd wordt er overwogen deze onder te brengen in een van de ruimtes van het Zuidpaleis.

Idealiter zal de conciërgedienst tijdelijke opslag van korte duur mogelijk maken en zal er een parkeerzone met snelle rotatie (ongeveer 4 parkeerplaatsen) in de buurt ingericht worden om laden/lossen/instappen/uitstappen van korte duur mogelijk te maken.

De conciërgedienst op de werf wordt beheerd door een door de MIVB aangestelde werfconciërge. Hij heeft een lokale opdracht, met name het plannen van problematische leveringen (volume, gewicht, uren, enz.) samen met de handelaars. De werfconciërge zal nauw samenwerken met de ombudsman.

Er zullen leveringszones behouden blijven. De locatie ervan hangt af van de evolutie van de werf en zal door de werfconciërge en via de website aan de handelaars worden meegedeeld.

De Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis verbinden zich ertoe om onderling te onderhandelen over een wederzijdse uitbreiding van de geldigheid van de bewonerskaarten.

Het aantal plaatsen voor taxi's en PBM wordt zoveel mogelijk bewaard en uitgebreid aan de toegangen tot de werf.

Het Gewest onderhandelt over een gratis toegang (voucher) tot een parking in de buurt van de wijk (bv. Q-park in het Zuidstation of parking aan de Hallepoort) voor klanten en reserveert er, indien nodig, parkeerplaatsen voor restaurants.

De MIVB en de aannemer zullen algemene oriënteringsbewegwijzering voor wegen en openbare voorzieningen (FR, NL, EN) ontwerpen en plaatsen aan de toegangen tot de werf, zodat elke modus op de juiste manier naar zijn bestemming kan worden geleid. Op de plaats waar de werf zich bevindt, worden individuele wegwijzers met de naam van handels- en horecazaken geplaatst, waarbij echter een "visuele chaos", die contraproductief is voor de oriëntatie in het hart van de wijk, moet worden vermeden. De werfconciërge is verantwoordelijk voor het goede onderhoud van deze bewegwijzering, hij controleert dagelijks de staat ervan en communiceert eventuele anomalieën aan de externe verantwoordelijke van de aannemer zodat corrigerende maatregelen kunnen worden genomen.

5.1.3 Analyse van de logistieke behoeften

De werken zullen uiteraard leiden tot verkeershinder en de facto ook tot complicaties bij de levering van goederen. Om deze overlast tot een minimum te beperken, stelt hub.brussels voor om een enquête uit te voeren onder de handelaars die rechtstreeks worden getroffen door de werken binnen de vastgelegde perimeter. Dit om hun leveringsgewoontes te leren kennen en de aannemers hiervan op de hoogte te brengen, zodat zij er rekening mee kunnen houden bij de uitvoering van het werk.

De enquête wordt uitgevoerd door het veldwerkteam van hub.brussels en de diagnose door het onderzoeksteam.

In dit verband kunnen alternatieve voorstellen worden gedaan, zoals gegroepeerde logistiek of het gebruik van vrachtfietsen.

Gezien de lengte en complexiteit van de werf dient dit werk jaarlijks te worden geüpdatet.

5.1.4 Openbare netheid

De nodige middelen zullen worden gemobiliseerd om ervoor te zorgen dat de afvalzakken worden overgebracht naar de inzamelpunten die Net Brussel ter beschikking worden gesteld. Er zullen ook contacten worden gelegd met Net Brussel om de mogelijkheid van dagelijkse afvalinzameling te bestuderen.

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

Gedurende de metro-/tramwerf zorgt de aannemer voor de dagelijkse schoonmaak van de werf en van de wegen in de werfzone met behulp van een veegwagen. Vrachtwagens en bouwmachines moeten worden schoongemaakt vooraleer ze de zone verlaten.

De aannemer zal ook instaan voor kleine herstellingen van schade die rechtstreeks door de werfactiviteit wordt veroorzaakt.

Minstens twee keer per jaar worden de ramen op de begane grond van de gebouwen aan de rand van de werf gewassen, vooral aan het einde van de potentieel meest vervuilende fasen. Deze schoonmaak moet uiteraard voorafgaandelijk besproken worden met de betrokken buurtbewoners.

De werfconciërge is verantwoordelijk voor de netheid van de werf, hij meldt elke anomalie aan de verantwoordelijke externe communicatie van de aannemer of aan elke andere openbare netheidsinstantie.

5.1.5 Veiligheid

De MIVB zal via haar aannemer bijzondere aandacht besteden aan de opslag van materialen, slagbomen en bouwmachines om vandalisme en het risico dat materialen als potentiële projectielen gebruikt worden zo veel mogelijk te voorkomen.

In dit kader zullen de verschillende betrokken partijen (conciërges, ombudsman, etc.) toezicht houden op de werf, zodat bijvoorbeeld nadarhekken of ander materieel niet als stormram worden gebruikt.

De burgemeester zal de politiediensten vragen om bijzonder waakzaam te zijn en te reageren op eventuele problemen die zich binnen de perimeter van de werf kunnen voordoen.

5.2 Buurtanimatie

5.2.1 Meerjarig animatieprogramma

De actiegroep "Communicatie, Marketing & Evenementen" organiseert bezoeken aan de werf en de wijken, organiseert evenementen om de aantrekkelijkheid van de wijken in stand te houden (didactische tentoonstellingen, verlichting, kunstenaarsroutes, stadapero's, aankoopbonnen geldig in plaatselijke handelszaken, feestelijke evenementen waarbij het personeel van de werf en de plaatselijke actoren betrokken worden, enz.). Deze evenementen worden samen met de opgerichte buurtbewoners- en handelaarspanels, de scholen, verenigingen, etc. gecreëerd en georganiseerd.

Het doel is om kwalitatief hoogstaande evenementen en activiteiten te organiseren die publiek naar de wijken lokken. De handelaars moeten hier zoveel mogelijk bij betrokken worden, zodat ze kunnen profiteren van de economische impact die deze gebeurtenissen hebben.

Om de middelen te bundelen en optimaal gebruik te maken van ieders vaardigheden, zal de actiegroep de diensten, departementen, agentschappen of verenigingen van het Gewest, de Stad en de gemeenten uitnodigen (bv. Brussels Major Events, visit.brussels,...).

Muzikale animatie in verband met de naam van het toekomstige station (Toots Thielemans) is eveneens mogelijk. Deze activiteiten zullen, net zoals andere activiteiten die in co-creatie (bijvoorbeeld met oproepen tot het indienen van projecten) met buurtbewoners, handelaars, scholen of verenigingen worden opgezet, worden beheerd door de actiegroep "Communicatie, marketing en evenementen". Zij zullen in het kader van de dotatie van deze overeenkomst financiële, logistieke en communicatie-ondersteuning krijgen.

5.2.2 Begroening

Tijdens de metro-/tramwerf zouden er, in overleg met de bevoegde diensten (openbare ruimte, aanplantingen, stedelijke vergroening, enz.) van de gemeente Sint-Gillis en de marktbeheerder, tijdelijke plantenbakken kunnen worden geplaatst voor meer groen op de werf. In dezelfde geest kunnen een of meer schuttingen worden beplant.

5.2.3 Uitvoering van een marketingstrategie om de wijk te promoten

Het agentschap dat door de MIVB en Beliris wordt gekozen om de communicatie over de bouw van lijn 3 te verzekeren, zal in het kader van een uitbreiding van de opdracht verantwoordelijk zijn voor het uitwerken van een communicatiestrategie en een imago om de wijken tijdens de werf te promoten. Ook moet worden bepaald welke media het best kunnen worden gebruikt (affiches, tv, radio, sociale netwerken, brochures, flyers, websites, tv-reportages, enz.)

Het doel is om een aantrekkelijke communicatiecampagne op te zetten rond de wijken en hun handelszaken, zonder te focussen op de werf en de verkeershinder die deze met zich mee zal brengen.

De actiegroep Communicatie, Marketing en Evenementen (met inbegrip van de communicatiediensten van Brussel Mobiliteit, de MIVB, hub.brussels, de gemeente Sint-Gillis en de Stad Brussel) zal nauw betrokken worden bij deze actie.

Daarnaast zal de MIVB elk jaar, zolang de werf duurt, in samenwerking met haar communicatiebureau en de lokale handelaars, een promotiecampagne voeren om de wijken te promoten. Deze zal worden verspreid op de verschillende media van de MIVB (websites, sociale netwerken, affiches op het tram- en metronetwerk, voertuigverpakkingen), naast een video verspreid op sociale netwerken, die door de handelaars gebruikt kan worden op hun websites of sociale netwerkaccounts, eventueel aangevuld met een radiocampagne. De periode en het thema van deze opwaardering van de wijk wordt in overleg met de handelaars bepaald.

5.2.4 Positieve effecten van de werf op de werkgelegenheid en de lokale economie

De MIVB voorziet in de verplichting voor de algemene aannemer en zijn onderaannemers om een sociale integratieclausule na te leven die tot doel heeft via Actiris en Mission Locale mensen in dienst te nemen met een contract van bepaalde of onbepaalde duur en daarbij indien mogelijk de voorrang te geven aan mensen uit de wijk. Het gaat om de volgende profielen: werfsecretaris, ijzervlechters/bekisters, afwerkingstechnieken, alle andere profielen die verband houden met de activiteiten op de werf en onder voorbehoud van de goedkeuring van Actiris.

Het aantal aan te werven personen moet ten minste overeenkomen met 1.030 volledige werkdagen over de gehele duur van de werf en jaarlijks moet een minimumvolume van 200 volledige werkdagen worden bereikt.

Ten slotte zal het worden aangemoedigd te voorzien in een aan het werfpersoneel aangepast commercieel aanbod en zullen de bouwbedrijven hun werknemers hiervan in kennis stellen, om hen als het ware te suggereren naar de horecazaken van de wijk te gaan.

5.3 Individuele begeleiding

5.3.1 Specifieke maatregelen voor de Zuidmarkt

De opdrachtnemer organiseert zijn fasering, werfterrein en omleidingen zodanig dat de marktzone op zondag zo min mogelijk hinder ondervindt. Indien dit voor bepaalde fasen niet mogelijk is, brengt de aannemer de MIVB hiervan op de hoogte. Hij houdt rekening met het feit dat de afschaffing van plaatsen voor marktkramers een jaar van tevoren moet worden aangekondigd. Derhalve zal de aannemer van zodra de opdracht van werken betekend is, een vergadering beleggen 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.

De bouwwerf van de metro en de verplaatsing van de rioolcollectoren zullen een langdurige impact hebben op de Jamarlaan en meer bepaald op de Europaesplanade. Als gevolg daarvan moet de markt worden verplaatst naar andere zones die niet getroffen worden door de werken, met name op de Europaesplanade (kant toegang tot het Zuidstation) en op de Fonsnylaan.

De MIVB werkt samen met de gemeente Sint-Gillis om in overleg met de marktorganisator de beste oplossingen te zoeken en uit te werken om de ongemakken zoveel mogelijk te beperken. Bij elke reorganisatie van de markt zullen eventuele technische aanpassingen (bv. water/elektriciteitsaansluiting, signalisatie, beveiliging) en compensaties ten laste genomen worden door gewestelijke middelen.

De MIVB biedt specifieke informatie en oriëntering op de markt, zowel voor de tuinders als voor het cliënteel.

De MIVB is van plan op zondag tussen 5.00 en 16.00 uur het traject van tramlijn 51 in te korten, met de Fonsnylaan als eindhalte in plaats van de Argonnestraat, om bij te dragen tot de veiligheid van de markt. De MIVB zal samen met de politiediensten nagaan welke bijkomende maatregelen moeten worden genomen om deze zondagse eindhalte in te richten op het vlak van signalisatie en organisatie, zodat de veiligheid gewaarborgd is.

5.3.2 Specifieke maatregelen voor de Zuidfoor

Sommige delen van het foorterrein zullen op bepaalde ogenblikken tijdens de werf onbruikbaar zijn: de centrale berm onder de Zuidbrug tussen 2020 en 2024 en de centrale berm aan de tramsleuf tussen 2025 en 2027. De Foor blijft in de mate van het mogelijk op de Zuidlaan, door alleen de attracties in de getroffen gebieden te verplaatsen.

Indien dit gedeeltelijk behoud op bepaalde ogenblikken in de loop van de werf niet meer mogelijk is, kan de volledige verplaatsing van de Foor naar een andere nader te bepalen locatie worden overwogen. In elk geval zal de Foor na afloop van de werken terugkeren naar de Zuidlaan. In elk geval zullen, voor elke verplaatsing of terugkeer van de Foor, de technische aanpassingen (bv. water/elektriciteitsaansluiting, signalisatie, beveiliging) en eventuele schadevergoedingen, een jaarlijkse promotiecampagne om de verplaatsing van de Foor mee te delen, een bewegwijzeringsysteem van het Zuidstation naar de Zuid en het opvolgen van het aantal bezoekers van de Foor ten laste genomen worden door gewestelijke middelen."

5.4 Compensatie, schadevergoeding en economische steun

Op voorstel van de minister van Mobiliteit en Openbare Werken en de minister van Economie en Werkgelegenheid heeft het Brusselse parlement op 30 maart 2018 het nieuwe vergoedingssysteem voor handelaars in het kader van de ordonnantie betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg goedgekeurd. Dit systeem voorziet in een forfaitaire vergoeding van 2000 tot 2700 euro, die na zes maanden kan worden verlengd, voor kleine handelszaken in de buurt van een werf die gedurende meer dan vier weken het autoverkeer en/of het openbaar vervoer in één richting blokkeert. Dit systeem treedt in werking op 25 maart 2019.

hub.brussels verbindt zich ertoe om de handelaarsverenigingen die door de werken getroffen worden tijdig te informeren over de schadevergoeding vastgelegd in de ordonnantie betreffende de forfaitaire vergoeding voor handelszaken die getroffen worden door een bouwplaats op de openbare weg. hub.brussels zal de handelaars begeleiden om de nodige stappen te zetten bij de administratie.

Er zal echter een specifieke dotatie worden uitgetrokken om de reeds in het besluit vastgelegde forfaitaire schadevergoeding uit te breiden en zelfs te verdubbelen en om de specifieke situaties in verband met de uitvoering van deze overeenkomst het hoofd te kunnen bieden, aangezien het gaat om een werf die de volgende kenmerken verenigt:

- een zeer hoge impact,
- een zeer lange termijn (meer dan 4 jaar),
- van openbaar nut,
- met de aanleg van een ondergrondse infrastructuur (meer dan 15.000 m3 ondergrondse uitgraving).

In het kader van deze werk zullen ook foorkramers en tuinders worden ondersteund, bijvoorbeeld door het verlagen of afschaffen van de vergoedingen die ze voor de plaats die ze bezetten moeten betalen. In dit geval zal het Gewest de gemeente vergoeden voor het veroorzaakte inkomensverlies.

In het kader van de nieuwe wetgeving zal Finance.brussels na analyse van de werf een crisiskrediet kunnen toekennen aan de door een werf meest getroffen handelaars.

Naast dit schadevergoedings- en crisiskredietsysteem zal het Centrum voor Ondernemingen in Moeilijkheden (COm) eveneens een gratis financiële audit kunnen aanbieden aan handelaars die dat wensen en hen kunnen doorverwijzen naar financieringsoplossingen van het type microkrediet.

Bovendien zal het Gewest, zodra de stedenbouwkundige vergunning is verkregen, stappen ondernemen om:

- het uitzonderlijke karakter van de metro-/tramwerf te laten erkennen om de toepassing van de bepalingen inzake technische werkloosheid mogelijk te maken;
- samen met de bevoegde administraties de mogelijkheden te bestuderen om de sociale zekerheidsbijdragen tijdens de metro-/tramwerf voor de getroffen handelszaken te verminderen of uit te stellen;
- handelaars te helpen bij het beheren van hun aankoopvolumeverplichtingen jegens hun leveranciers, hun verplichtingen inzake de betaling van vaste lasten en het behoud van hun personeelsteams.

hub.brussels zal 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 economische 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.

Als er tijdens de werf leegstaande handelszaken opduiken, zullen er opwaarderingsacties worden uitgevoerd, waarbij de gemeente, hub en de MIVB samen van gedachten wisselen.

Ten slotte zal hub een praktische gids verspreiden met een samenvatting van de specifieke maatregelen om handelaren tijdens de werf bij te staan. Twee keer per jaar wordt er een permanentie georganiseerd in de wijk om de winkeliers te helpen bij het opstellen van hun dossier om hun schadevergoeding aan te vragen.

6 Beperking van de overlast

De MIVB heeft in het bestek van de aanneming verschillende beperkingen opgenomen om de overlast van de bouwwerf te beperken.

Tijdens de lange fasen zal de metro-/tramwerf afgescheiden worden door schuttingen, om de verspreiding van stof en lawaai te beperken.

De schuttingen zullen verlicht worden met ledverlichting om te vermijden dat er zones met een groot onveiligheidsgevoel zouden ontstaan.

De installatie van uitkijkpunten (uitkijkpunten, glazen plafonds, "vensters" in de schuttingen, ...) geeft zicht op de werf en maakt er een actor van in het wijkleven en een plaats die nieuwsgierigheid opwerkt.

De mobiele openingen zullen worden gemarkeerd door reglementaire slagbomen met dekzeilen waarop affiches kunnen aangebracht worden. De loopbruggen voor de openingen langs de gevels worden voorzien van leuningen.

Waar technisch mogelijk vermijdt de aannemer het gebruik van generatoren om de elektrische energie te leveren die nodig is voor de werking van de werfuitrusting. Als er toch generatoren geïnstalleerd moeten worden, worden deze systematisch afgedekt.

Het geluidsniveau van compressoren en drilboren dient te worden gecontroleerd om ervoor te zorgen dat deze gereedschappen voldoen aan de strengste wettelijke geluidsnormen.

De productie van stof tijdens sloopwerkzaamheden wordt beperkt door het besproeien van de wegen, de banden van de vrachtwagens en van de wegen die door de werfvoertuigen worden gebruikt.

De MIVB en de aannemer plaatsen één of meer boxen voor de opvolging van de werfoverlast, om het geluidsniveau en de trillingen te meten. Er zullen regelmatig samenvattingen van deze metingen worden gepubliceerd en er zullen waarschuwingen worden gestuurd naar de aannemers als de normen worden overschreden.

Er zullen dekzeilen worden verstrekt om de rioleringswerken af te dekken in geval van reukhinder, voornamelijk in de zomer.

Tijdens de metro-/tramwerf zal de MIVB wekelijks, ter plaatse en op de website metro3.be, een "voorspelling van de overlast" updaten en verspreiden met kortetermijnvoorspellingen (stof, lawaai, voertuigen, enz.).

7 Herkwalificatie van de wijk

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verbindt zich ertoe om

- in overleg met de gemeente en de buurtbewoners een project te bestuderen voor de herinrichting van de bovengrondse openbare ruimte op de Jamarlaan en op de Kleine Ring tussen de Fonsnylaan en het Luchtvaartsquare (volgens de plannen van Brussel Mobiliteit), op kosten van het Gewest.
- tijdig een vergunningsaanvraag in te dienen om de herinrichting van de bovenvermelde openbare ruimten in overeenstemming met het herinrichtingsproject mogelijk te maken, in plaats van de locatie na afloop van de ondergrondse werken in onberispelijke staat te herstellen.

8 Aanvullende verplichtingen van de partijen

De uitvoering van deze overeenkomst vereist de solidariteit van de Stad Brussel, Beliris en Brussel Mobiliteit, in het bijzonder in het kader van de coördinatie met andere werven/projecten in de buurt van het terrein (in de ruime zin) ingenomen door de werken voor de aanleg van de metro.

De gemeente verbindt zich er ook toe om binnen haar diensten een contactpersoon (SPOC) aan te werven, het aanspreekpunt voor de ombudsman en de moderator van hub, om binnen het gemeentebestuur op te treden en snel antwoorden en oplossingen te bieden voor de problemen van de buurtbewoners.

De gemeente verbindt zich ertoe de vergunningsdossiers voor de werven in het kader van de "Osiris"-procedures zo snel mogelijk te behandelen.

Tot slot verbindt Actiris er zich in het kader van deze overeenkomst toe lokale werkgelegenheid en de opleiding van werknemers op het terrein te bevorderen.

Gedaan te Sint-Gillis, op , in 5 exemplaren.

Elke partij erkent een van deze documenten ontvangen te hebben.

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

De Minister-Voorzitter,

Rudi VERVOORT

De Minister van Economie en Tewerkstelling,

Didier GOSUIN

De Minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Pascal SMET

Voor de Gemeente Sint-Gillis,

De Burgemeester,

Charles PICQUE

Schepen van Economische Ontwikkeling,

Mohssin EL GHABRI

De Gemeentesecretaris,

Laurent PAMPFER

Voor de MIVB,

De Voorzitter van de Raad van Bestuur,

Thomas RYCKALTS

De Bestuurder – Directeur Generaal ,

Brieuc DE MEEUS

Voor Brussel Mobiliteit,

De Directeur Generaal,

Christophe VANOERBEEK

Voor hub.brussels,

De Directrice Generaal,

Isabelle GRIPPA

De Voorzitter,

Olivier POULAERT