

Art. 23. La présente ordonnance produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1995.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 30 mars 1995.

Le Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
et Ministre de l'Aménagement du Territoire,  
des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,  
C. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget,  
de la Fonction publique et des Relations extérieures,  
J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement,  
de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau,  
D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,  
R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications  
et de la Rénovation des Sites d'Activités économiques désaffectés,  
D. HARMEL

Art. 23. Deze ordonnantie heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1995.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 30 maart 1995.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijk Regering  
en Minister van Ruimtelijke Ordening,  
Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,  
C. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting,  
Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,  
J. CHABERT

De Minister van Huisvesting, Leefmilieu,  
Natuurbehoud en Waterbeleid,  
D. GOSUIN

De Minister van Economie,  
R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer  
en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten,  
D. HARMEL

F. 95 — 1699

30 MARS 1995

**Ordonnance relative à la concession du service public  
du réaménagement du quartier de Bruxelles-Midi (1)**

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2*

§ 1<sup>er</sup>. — Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale est autorisé à concéder à la société anonyme « Société d'aménagement urbain du quartier de la Gare du Midi », constituée par acte du 23 janvier 1992, ci-après dénommée « le concessionnaire », le service public de réaménagement, en conformité avec les plans particuliers d'affectation du sol, du quartier de la Gare du Midi ou d'une partie de celui-ci.

Le concessionnaire, dans l'accomplissement de sa mission, veille à l'exécution intégrale des prescriptions desdits plans et à la réalisation cohérente et concordante des aménagements publics et privés, et ce en tenant compte des impératifs économiques, des impératifs de mobilité et des impératifs sociaux, en particulier des nécessités de relogement des habitants.

N. 95 — 1699

30 MAART 1995

**Ordonnantie betreffende de concessie van de  
openbare dienst voor de heraanleg van de wijk Brussel-Zuid (1)**

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*

§ 1. — De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gemachtigd de naamloze vennootschap « Maatschappij voor stadsvernieuwing van de wijk van het Zuidstation », opgericht bij akte van 23 januari 1992, hierna genoemd « de concessiehouder », de openbare dienst van het heraanleggen, in overeenstemming met de bijzondere bestemmingsplannen, van de wijk van het Zuidstation of een gedeelte ervan als concessie te verlenen.

Voor het volbrengen van zijn opdracht ziet de concessiehouder toe op de integrale uitvoering van de voorschriften van deze plannen en op de coherente en overeenstemmende verwezenlijking van de openbare en privé-aanleg en dit rekening houdend met de economische eisen, de mobiliteitseisen en de sociale eisen en meer in het bijzonder met de behoeften aan herhuisvesting van de bewoners.

(1) Session ordinaire 1992-1993

Documents du Conseil : A — 277/1 *Projet d'ordonnance*.  
Session ordinaire 1994-1995

Documents du conseil : A — 277/2 *Rapport*.

Compte rendu intégral : Discussion. Séance du 16 mars 1995. Adoption.  
Séance du 17 mars 1995.

(1) Gewone zitting 1992-1993

Dokumenten van de raad : A — 277/1 *Ontwerp van ordonnantie*.  
Gewone zitting 1994-1995

Dokumenten van de raad : A — 277/2 *Verslag*.

Volledig verslag : Bespreking, Vergadering van 16 maart 1995. Aanname.  
Vergadering van 17 maart 1995.

La concession comporte l'acquisition de droits réels sur l'ensemble des périmètres prévus au § 2 et la cession de ceux-ci à des investisseurs qui s'engageront à réaliser des projets conformes aux plans particuliers d'affectation du sol et aux objectifs poursuivis, dans le respect de l'homogénéité architecturale, de l'animation du quartier, de la mixité des fonctions et des impératifs de mobilité.

§ 2. — La concession comporte une ou plusieurs opérations. Chaque opération porte sur un périmètre déterminé par le Gouvernement et fait l'objet d'un contrat de gestion à conclure entre le Gouvernement et le concessionnaire.

Le contrat de gestion et ses modifications sont soumis par le Gouvernement à l'avis du conseil communal concerné. A défaut d'avis émis par le conseil dans un délai de soixante jours à dater de la réception du projet, cet avis est réputé favorable.

### Article 3

§ 1<sup>er</sup>. — Pour les besoins de la concession, le concessionnaire peut notamment:

- a) réaliser ou faire réaliser les études nécessaires et formuler, en cours d'opération, toutes suggestions utiles;
- b) acquérir ou prendre en location des biens immeubles bâtis ou non bâtis; les réunir ou les diviser en lots; les entretenir et les gérer; faire procéder, le cas échéant, à la démolition de bâtiments;
- c) mettre en vente des immeubles bâtis ou non bâtis et constituer tous droits réels immobiliers;
- d) recourir à tout mode de financement;
- e) prendre toute initiative favorable au relogement des habitants et au respect des impératifs sociaux.

§ 2. — Dans la mesure où l'exécution de la concession l'impose, le concessionnaire peut faire procéder à la réalisation de travaux d'équipements publics, dont la liste est arrêtée par le contrat de gestion, ainsi que de travaux d'infrastructure communs à plusieurs lots.

§ 3. — Dans le cadre de la concession, le concessionnaire se conforme à la législation sur les marchés publics.

### Article 4

§ 1<sup>er</sup>. — Les immeubles dont le concessionnaire envisage l'acquisition sont soumis par le Gouvernement à l'estimation du Receveur de l'enregistrement. Celle-ci doit être communiquée au Gouvernement et au concessionnaire dans un délai d'un mois à dater de la demande.

A défaut d'estimation communiquée dans ce délai, le concessionnaire décide librement du prix de l'acquisition.

§ 2. — Si l'acquisition n'a pas fait l'objet d'une estimation par le Receveur de l'enregistrement ou si le prix de l'acquisition est supérieur à cette estimation, le concessionnaire communique immédiatement au Gouvernement le montant de ce prix.

De concessie bevat het verkrijgen van zakelijke rechten op het geheel van de in § 2 vermelde omtrekken en de afstand van deze rechten aan investeerders die er zich toe zullen verbinden projecten te verwezenlijken overeenkomstig de bijzondere bestemmingsplannen en de nagestreefde doelstellingen, met inachtneming van de architecturale homogeniteit, de wijkbedrijvigheid, het gemengd karakter van de functies en de mobiliteitseisen.

§ 2. — De concessie bevat één of meer ondernemingen. Iedere onderneming heeft betrekking op een door de Regering vastgestelde omtrek en wordt geregeld in een tussen de Regering en de concessiehouder te sluiten beheercontract.

Het beheercontract en de wijzigingen ervan worden door de Regering voor advies aan de betrokken gemeenteraad voorgelegd. Bij gebrek aan een advies van de gemeenteraad binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het ontwerp, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

### Artikel 3

§ 1. — Ten behoeve van de concessie, kan de concessiehouder onder meer:

- a) de nodige studies uitvoeren of laten uitvoeren en terwijl de operatie aan de gang is alle nuttige voorstellen doen;
- b) gebouwde of ongebouwde onroerende goederen kopen of huren; deze goederen samenbrengen of in kavels verdelen; ze onderhouden en beheren; desgevallend overgaan tot het slopen van gebouwen;
- c) gebouwde of ongebouwde onroerende goederen verkopen en alle mogelijke onroerende zakelijke rechten vestigen;
- d) gebruik maken van alle mogelijke vormen van financiering;
- e) alle initiatieven nemen met het oog op het herhuisvesten van de bewoners en om te voldoen aan de sociale eisen.

§ 2. — In zoverre ze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de concessie kan de concessiehouder werken van openbare uitrusting laten verwezenlijken, waarvan de lijst vastgesteld is in het beheercontract, en van infrastructuurwerken die gemeen zijn aan meerdere kavels.

§ 3. — In het kader van de concessie, schikt de concessiehouder zich naar de wetgeving inzake overheidsopdrachten.

### Artikel 4

§ 1. — De onroerende goederen die de concessiehouder wil aankopen, worden door de Regering onderworpen aan de schatting van de Ontvanger der registratie. Deze schatting moet binnen een maand na de aanvraag aan de Regering en aan de concessiehouder worden medegedeeld.

Wanneer de schatting niet binnen deze termijn wordt medegedeeld, beslist de concessiehouder vrij over de aankoopprijs.

§ 2. — Indien de Ontvanger der Registratie de aankoopprijs niet heeft geschat of indien de aankoopprijs hoger is dan deze schatting, geeft de concessiehouder de Regering onmiddellijk kennis van het bedrag van deze prijs.

Dans le mois de la réception de cette communication, le Gouvernement peut notifier au concessionnaire que la Région se réserve le droit de refuser, en cas de résiliation éventuelle de la concession en application de l'article 12, de reprendre le bien considéré.

§ 3. — A la demande du concessionnaire, la Région lui cède les immeubles de son domaine privé, situés dans le périmètre de l'opération, à un prix ne dépassant pas l'estimation du Receveur de l'enregistrement.

A la demande du concessionnaire, la commune peut lui céder dans les mêmes conditions, les immeubles de son domaine privé.

§ 4. — Si la suppression d'une voirie s'avère nécessaire à l'exécution des plans particuliers d'affectation du sol, la Région et la commune concernée sont autorisées à céder de gré à gré l'assiette de cette voirie au concessionnaire, après avoir procédé au déclassement de ladite voirie. Les dispositions de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux ne s'appliquent pas à la cession par la Région.

Si le réaménagement d'une voirie s'avère nécessaire à l'exécution des plans particuliers d'affectation du sol, la Région ou la commune gestionnaire de cette voirie peuvent charger le concessionnaire de gérer sur les plans administratif et technique la réalisation des travaux requis à cette fin. Dans ce cas, le concessionnaire assure la préparation et l'exécution de toutes les décisions du maître de l'ouvrage, notamment l'élaboration du dossier de demande de permis d'urbanisme, la rédaction du cahier des charges, l'examen des offres, la surveillance et la réception des travaux.

Lorsqu'une voirie est comprise dans le périmètre défini par le contrat de gestion, les prestations du concessionnaire ne donnent lieu à aucune rémunération.

#### Article 5

§ 1<sup>er</sup>. — La Région procède, au nom et pour le compte du concessionnaire et aux frais et risques de celui-ci, aux expropriations pour cause d'utilité publique nécessaires à la réalisation des plans particuliers d'affectation du sol, conformément aux plans d'expropriation arrêtés par le Gouvernement.

Chaque procédure d'expropriation est, en application de la législation y afférente, mise en œuvre par le Gouvernement à la demande du concessionnaire. A cette fin, le concessionnaire introduit auprès du Gouvernement une demande motivée accompagnée de l'estimation du Receveur de l'enregistrement.

§ 2. — S'il échet, le concessionnaire propose au Gouvernement le montant de l'indemnité à offrir, conformément à la législation en vigueur. Il procède à sa consignation.

#### Article 6

§ 1<sup>er</sup>. — Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte des prescriptions des plans pour la réalisation desquels il est procédé à l'expropriation.

Binnen een maand na de ontvangst van deze kennisgeving kan de Regering de concessiehouder berichten dat het Gewest zich het recht voorbehoudt, bij eventuele ontbinding van de concessie met toepassing van artikel 12, te weigeren het bewuste goed over te nemen.

§ 3. — Op verzoek van de concessiehouder staat het Gewest aan eerstgenoemde de binnen de omtrek van het project gelegen onroerende goederen van zijn privé-domein af en dit voor een prijs die niet hoger is dan de schatting van de Ontvanger der registratie.

Op verzoek van de concessiehouder kan de gemeente onder dezelfde voorwaarden de onroerende goederen van haar privé-domein afstaan.

§ 4. — Indien het voor de uitvoering van de bijzondere bestemmingsplannen nodig blijkt een weg af te schaffen, kunnen het Gewest en de betrokken gemeente de zate van deze weg onderhands aan de concessiehouder afstaan, na voornoemde weg te hebben afgeschaft. De bepalingen van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingooderen zijn niet van toepassing op de afstand door het Gewest.

Indien het voor de uitvoering van de bijzondere bestemmingsplannen nodig blijkt een weg aan te leggen, kan het Gewest of de gemeente die deze weg beheert, de concessiehouder belasten met het administratief en technisch beheer van de werken die hiervoor nodig zijn. In dat geval zorgt de concessiehouder voor de voorbereiding en de uitvoering van alle beslissingen van de bouwheer, onder meer de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, het opstellen van het bestek, het onderzoek van de offertes, het toezicht op werken en de oplevering van de werken.

Indien een weg begrepen is in de omtrek bepaald door het beheercontract, worden de prestaties van de concessiehouder niet vergoed.

#### Artikel 5

§ 1. — Het Gewest gaat in naam en voor rekening van de concessiehouder en op diens kosten en risico, over tot de onteigeningen ten algemene nutte die nodig zijn voor de verwezenlijking van de bijzondere bestemmingsplannen en dit overeenkomstig de door de Regering goedgekeurde onteigeningsplannen.

Elke onteigeningsprocedure wordt, met toepassing van de desbetreffende wetgeving, ingesteld door de Regering ten verzoeken van de concessiehouder. Daartoe dient de concessiehouder bij de Regering een met redenen omklede aanvraag in, samen met de schatting van de Ontvanger der registratie.

§ 2. — In voorkomend geval stelt de concessiehouder aan de Regering het bedrag van de aan te bieden vergoeding voor, overeenkomstig de vigerende wetgeving. Hij consigneert de vergoedingen.

#### Artikel 6

§ 1. — Voor de berekening van de waarde van het onteigende goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minderwaarde die voortvloeit uit de voorschriften van de plannen waarvan de uitvoering aanleiding geeft tot de onteigeningsprocedure.

§ 2. — Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

*Article 7*

Sans préjudice des articles 8 et 9 de la présente ordonnance, le concessionnaire assume la charge et les risques financiers de la concession qui lui a été accordée.

Il n'est tenu d'aucune redevance envers la Région, mais il cèdera gratuitement à celle-ci ou à la commune concernée les travaux d'équipements publics qu'il aura fait réaliser en vertu de l'article 3, § 2 de la présente ordonnance.

*Article 8*

Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie totale ou partielle de la Région à des emprunts contractés par le concessionnaire pour les besoins de la concession accordée.

La garantie régionale peut être attachée au remboursement du capital, des intérêts et des accessoires. Toutefois, le taux d'intérêt garanti ne peut excéder celui qui, à la date à laquelle l'emprunt est contracté, est pratiqué par le Crédit communal de Belgique pour les crédits d'investissements aux pouvoirs locaux.

*Article 9*

Lors de la réalisation des travaux d'équipements publics visés à l'article 3, § 2, de la présente ordonnance, le concessionnaire peut solliciter, en lieu et place de la commune, les subventions auxquelles celle-ci aurait pu prétendre si elle avait fait réaliser ces travaux elle-même.

*Article 10*

§ 1<sup>er</sup>. — La comptabilité du concessionnaire fait apparaître distinctement les comptes de chacune des opérations.

§ 2. — Avant le 15 mai de chaque année, le concessionnaire adresse au Gouvernement et à la commune, pour chacune des opérations:

- a) les comptes arrêtés au 31 décembre de l'année précédente;
- b) un rapport rétrospectif sur l'avancement de l'opération, établi par référence au rapport prospectif couvrant la même période et comprenant:
  - 1° un inventaire foncier des droits réels et des biens acquis et vendus;
  - 2° une description de l'état de réalisation de l'opération;
- c) un rapport prospectif sur la réalisation de l'opération, comprenant:
  - 1° le programme restant à exécuter et son calendrier de réalisation;

§ 2. — Ingeval opeenvolgende onteigeningen bevolen worden voor de uitvoering van een plan, met inbegrip van een wijziging van dit plan, dan worden zij voor de beoordeling van de waarde van de te onteigenen goederen, beschouwd als één geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

*Artikel 7*

Onverminderd de artikelen 8 en 9 van deze ordonnantie, neemt de concessiehouder de financiële lasten en risico's van de concessie die hem verleend is, op zich.

Hij is geen enkele retributie verschuldigd aan het Gewest, maar dient aan laatstgenoemde of aan de betrokken gemeente kosteloos de werken van openbare uitrusting af te staan die hij krachtens artikel 3, § 2, van deze ordonnantie heeft laten uitvoeren.

*Artikel 8*

De Regering is gemachtigd om het Gewest geheel of ten dele borg te laten staan voor de leningen die door de concessiehouder worden aangegaan om de verleende concessie uit te voeren.

De gewestwaarborg kan slaan op de terugbetaling van het kapitaal, van de interesten en toebehoren. Evenwel mag de gewaarborgde rentevoet niet hoger liggen dan die welke het Gemeentekrediet van België op de datum van het aangaan van de lening toepast voor investeringskredieten aan plaatselijke besturen.

*Artikel 9*

Voor de uitvoering van de werken van openbare uitrusting bedoeld in artikel 3, § 2 van deze ordonnantie, kan de concessiehouder in de plaats van de gemeente de subsidies aanvragen waarop laatstgenoemde aanspraak zou hebben kunnen maken indien zij de werken zelf had laten uitvoeren.

*Artikel 10*

§ 1. — In de boekhouding van de concessiehouder worden de rekeningen van iedere onderneming afzonderlijk vermeld.

§ 2. — Voor 15 mei van ieder jaar stuurt de concessiehouder voor ieder project naar de Regering en de gemeente:

- a) de rekeningen afgesloten op 31 december van het voorgaande jaar;
- b) een retrospectief verslag over de voortgang van de werkzaamheden opgemaakt met verwijzing naar het prospectief verslag dat dezelfde periode bestrijkt en het volgende bevat:
  - 1° een vastgoedinventaris van de zakelijke rechten en van de gekochte en verkochte goederen;
  - 2° een beschrijving van de stand van de werkzaamheden;
- c) een prospectief verslag over de stand van de werkzaamheden, bevattende:
  - 1° het nog uit te voeren programma en de planning der werken;

- 2° le calendrier des acquisitions et expropriations nécessaires pour réaliser ce programme et le descriptif des initiatives prises pour favoriser le relogement;
- 3° un compte prévisionnel du programme restant à exécuter, présenté en distinguant les diverses fonctions (logements, commerces, bureaux et autres);
- 4° une prévision de trésorerie jusqu'à l'achèvement de l'opération, précisant notamment les emprunts à souscrire ou à rembourser.

§ 3. — Les personnes désignées à cette fin par le Gouvernement peuvent se faire présenter toutes pièces nécessaires à la vérification de ces documents.

Le rapport prospectif visé au § 2, c, est soumis à l'approbation du Gouvernement. Celui-ci peut refuser son approbation soit pour violation des dispositions de la présente ordonnance ou du contrat de gestion, soit pour lésion de l'intérêt général. Les décisions d'improbation doivent être motivées et indiquer précisément quels sont les éléments du rapport sur lesquels elles portent.

A défaut d'approbation expresse notifiée au concessionnaire dans un délai de soixante jours à dater de la réception du dossier, le rapport est réputé approuvé.

§ 4. — En cas d'improbation du rapport prospectif, le concessionnaire adresse un nouveau rapport au Gouvernement, dans un délai de trente jours. A défaut de décision expresse du Gouvernement dans un délai de trente jours à dater de la réception de ce nouveau rapport, celui-ci est réputé approuvé.

En cas d'improbation de ce nouveau rapport, le concessionnaire est néanmoins autorisé à poursuivre l'exécution de la concession conformément aux prévisions de ce rapport si, dans un délai de septante-cinq jours à dater de l'improbation, le contrat de gestion n'a pas été soit modifié, soit résilié par le Gouvernement en vertu des articles 12 ou 14 de la présente ordonnance, selon le cas.

Si, en application du deuxième alinéa, le contrat de gestion est modifié ou résilié, l'avis de la commune est préalablement sollicité. Le Gouvernement fixe le délai dans lequel le conseil communal émet cet avis. Ce délai doit être d'un mois au moins.

§ 5. — Les comptes et le rapport rétrospectif visés au § 2 sont communiqués au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans le mois de leur dépôt.

Le rapport prospectif est communiqué au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans le mois de son improbation ou de son approbation.

#### Article 11

§ 1<sup>er</sup>. — La concession est accordée pour une durée de huit ans, sauf résiliation anticipée d'un commun accord. Elle peut être renouvelée une fois pour une durée maximale de huit ans.

2° de de planning van de aankopen en onteigeningen die nodig zijn om het programma te verwezenlijken en de beschrijvende opsomming van de initiatieven ter bevordering van de herhuisvesting;

3° een kostenraming van het nog te realiseren programma, per functie (huisvesting, handelsactiviteiten, kantoren en andere functies);

4° een thesaurieraming tot en met de voltooiing van de onderneming waarin onder meer de leningen nader bepaald worden die moeten worden aangegaan of afgelost.

§ 3. — De personen die hiervoor door de Regering aangewezen zijn, mogen alle stukken opvragen die nodig zijn om deze documenten te controleren.

Het prospectief verslag bedoeld in § 2, c, wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Regering. Deze laatste mag weigeren haar goedkeuring te geven wegens overtreding van de bepalingen van deze ordonnantie of van het beheercontract of wegens strijdigheid met het algemeen belang. De beslissingen tot niet-goedkeuring moeten met redenen omkleed zijn en duidelijk vermelden op welke elementen van het verslag ze betrekking hebben.

Indien de uitdrukkelijke goedkeuring niet aan de concessiehouder betekend wordt binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van het dossier, wordt het verslag geacht goedgekeurd te zijn.

§ 4. — Ingeval het prospectief verslag niet goedgekeurd wordt, stuurt de concessiehouder, binnen een termijn van dertig dagen, een nieuw verslag naar de Regering. Bij gebrek aan uitdrukkelijke goedkeuring van de Regering binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het nieuw verslag, wordt het geacht goedgekeurd te zijn.

Ingeval dit nieuw verslag niet goedgekeurd wordt, is het de concessiehouder evenwel toegestaan de concessie verder uit te voeren, overeenkomstig de vooruitzichten van dit verslag indien, binnen een termijn van vijfenzeventig dagen na de datum van niet-goedkeuring, het beheercontract niet gewijzigd of opgezegd werd door de Regering krachtens artikel 12 of 14 van deze ordonnantie, naar gelang het geval.

Indien met toepassing van het bepaalde in het tweede lid het beheercontract wordt gewijzigd of opgezegd, wordt de gemeente vooraf om advies gevraagd. De Regering bepaalt de termijn waarbinnen de gemeenteraad dit advies uitbrengt. Deze moet ten minste een maand bedragen.

§ 5. — De rekeningen en het retrospectief verslag bedoeld in § 2 worden binnen een maand na hun indiening aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad meegedeeld.

Het prospectief verslag wordt binnen een maand na de goedkeuring of de niet-goedkeuring aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad meegedeeld.

#### Artikel 11

§ 1. — De concessie wordt toegekend voor een duur van acht jaar, tenzij ze na onderling overleg vroeger wordt ontbonden. Zij kan één keer voor een periode van maximum acht jaar worden verlengd.

§ 2. — A la fin de la concession, le concessionnaire cède à la commune concernée, ou, à défaut, à la Région, les droits réels qu'il détient sur les biens situés dans le périmètre de l'opération. Cette cession a lieu au prix fixé par le Receveur de l'enregistrement compétent.

Au plus tard trois mois avant l'expiration de la concession, le Gouvernement demande l'estimation de ces droits réels par le Receveur de l'enregistrement compétent. L'estimation doit être communiquée au Gouvernement et au concessionnaire au plus tard dans un délai de deux mois à dater de la réception de la demande.

§ 3. — La commune dispose d'un droit de préemption sur ces droits réels.

A l'expiration de la concession, le concessionnaire transmet simultanément à la commune et à la Région la liste desdits droits réels avec l'indication de leur prix.

Le droit de préemption de la commune doit être exercé dans un délai de quatre mois à dater de la réception de cette liste.

La commune est présumée renoncer à son droit de préemption si, à l'expiration du délai précité, elle n'a pas adressé, simultanément à la Région et au concessionnaire, la liste des droits réels qu'elle reprend.

§ 4. — Les droits réels sur lesquels la commune n'a pas exercé son droit de préemption sont repris par la Région.

§ 5. — Sans préjudice de dommages et intérêts éventuels, les équipements publics visés à l'article 3, § 2, de la présente ordonnance, reviennent de plein droit à la Région ou à la commune, en l'état où ils se trouvent à l'expiration de la concession, sauf stipulation contraire du contrat de gestion.

§ 6. — Au plus tard un an après l'expiration de la concession, le concessionnaire soumet au Gouvernement et à la commune un rapport final rendant compte de l'exécution de la concession accordée.

Le rapport final est communiqué au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans le mois de son dépôt.

#### Article 12

La Région peut résilier unilatéralement la concession à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, moyennant l'indemnisation intégrale du préjudice ainsi causé au concessionnaire. Dans ce cas, la Région reprend, en outre, la charge des emprunts contractés par le concessionnaire pour l'exécution de la concession.

La Région peut également résilier unilatéralement, pour des motifs d'intérêt général, le contrat de gestion relatif à une opération, moyennant l'indemnisation intégrale du préjudice ainsi causé au concessionnaire. Dans ce cas, la Région reprend, en outre, la charge des emprunts contractés par le concessionnaire pour l'exécution de l'opération.

§ 2. — Op het einde van de concessie draagt de concessiehouder aan de betrokken gemeente, of in voorkomend geval aan het Gewest, de zakelijke rechten over van de goederen die binnen de omtrek van de werkzaamheden gelegen zijn. Deze rechten worden overgedragen voor de prijs vastgesteld door de bevoegde Ontvanger der registratie.

Uiterlijk drie maanden vóór het einde van de concessie, vraagt de Regering de schatting van deze zakelijke rechten door de bevoegde Ontvanger der registratie. De schatting moet uiterlijk binnen een termijn van twee maanden na ontvangst van de aanvraag aan de Regering en aan de concessiehouder medegedeeld worden.

§ 3. — De gemeente beschikt over een recht van voorkoop op deze zakelijke rechten.

Na afloop van de concessie stuurt de concessiehouder de lijst van deze zakelijke rechten, met vermelding van hun overdrachtsprijs, gelijktijdig naar de gemeente en naar het Gewest.

Het recht van voorkoop van de gemeente moet binnen een termijn van vier maanden na de ontvangst van deze lijst uitgeoefend worden.

De gemeente wordt verondersteld afstand te doen van haar recht van voorkoop indien zij na het verstrijken van voornoemde termijn de lijst met de zakelijke rechten die zij overneemt niet gelijktijdig naar het Gewest en de concessiehouder heeft gestuurd.

§ 4. — De zakelijke rechten waarop de gemeente haar recht van voorkoop niet heeft laten gelden, worden door het Gewest overgenomen.

§ 5. — Onverminderd de eventuele schadevergoedingen, komen de in artikel 3, § 2 van deze ordonnantie bedoelde openbare uitrustingen van rechtswege toe aan het Gewest of aan de gemeente en dit in de staat waarin zij zich na afloop van de concessie bevinden, behoudens andersluidende bepaling in het beheercontract.

§ 6. — Uiterlijk één jaar na afloop van de concessie, legt de concessiehouder aan de Regering en aan de gemeente een eindverslag voor, waarin verslag wordt uitgebracht over de uitvoering van de verleende concessie.

Het slotverslag wordt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad medegedeeld binnen een maand na de indiening ervan.

#### Artikel 12

Het Gewest kan op elk ogenblik de concessie eenzijdig opzeggen om redenen van algemeen belang, mits het aldus aan de concessiehouder berokkende nadeel volledig wordt vergoed. In dit geval neemt het Gewest bovendien de last over van de leningen die door de concessiehouder aangegaan werden voor de uitvoering van de concessie.

Het Gewest kan tevens, om redenen van algemeen belang, eenzijdig het beheercontract in verband met een onderneming opzeggen, mits het aldus aan de concessiehouder berokkende nadeel volledig wordt vergoed. In dit geval neemt het Gewest bovendien de last over van de leningen die door de concessiehouder aangegaan werden voor de uitvoering van de onderneming.

Les §§ 3 à 5 de l'article 11 de la présente ordonnance sont applicables en cas de résiliation conformément au présent article. Dans ce cas, le prix de la cession est le prix auquel le concessionnaire a acquis le droit réel, augmenté du prorata des frais engagés par celui-ci pour l'opération concernée. Le Gouvernement pourra refuser la reprise d'un droit, si ce dernier a fait l'objet, lors de son acquisition, de la notification prévue à l'article 4, § 2, de la présente ordonnance.

#### Article 13

Le contrat de gestion règle les conséquences des modifications apportées à un plan particulier d'affectation du sol conformément aux dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Il peut prévoir l'octroi d'une indemnité revenant au concessionnaire. Le cas échéant, le contrat de gestion est adapté.

#### Article 14

En cas de manquement grave du concessionnaire aux obligations résultant de la présente ordonnance ou d'un contrat de gestion conclu en vertu de celle-ci, la Région peut résilier unilatéralement, sans indemnité, soit la concession dans son ensemble, soit le contrat de gestion relatif à l'opération dans le cadre de laquelle ces manquements ont été constatés.

Les §§ 2 à 5 de l'article 11 de la présente ordonnance sont applicables en cas de résiliation conformément au présent article.

#### Article 15

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale est habilité à subsidier, à concurrence d'un montant maximum de 70 millions, les frais de fonctionnement et d'étude de la société, antérieurs à la conclusion du premier des contrats de gestion prévus à l'article 2, § 2 de la présente ordonnance.

Promulguons la présente ordonnance ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 30 mars 1995.

Le Président du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre  
de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,  
Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique  
et des Relations extérieures,  
J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement,  
de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau,  
D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,  
R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications  
et la Rénovation des Sites d'Activité économiques désaffecté,  
D. HARMEL

De §§ 3 tot 5 van artikel 11 van deze ordonnantie zijn van toepassing in geval van opzegging overeenkomstig dit artikel. In dit geval wordt de prijs deze waarvoor de concessiehouder het zakelijk recht verkregen heeft, vermeerderd naar evenredigheid van de kosten die laatstgenoemde gedaan heeft voor de betrokken onderneming. De Regering kan de terugneming van een recht weigeren indien hierover bij het verkrijgen een kennisgeving is gedaan zoals bepaald in artikel 4, § 2, van deze ordonnantie.

#### Artikel 13

Het beheercontract regelt de gevolgen van de wijzigingen die aangebracht worden in één der bijzondere bestemmingsplannen, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. Het kan voorzien in een vergoeding die aan de concessiehouder ten goede komt. In voorkomend geval wordt het beheercontract aangepast.

#### Artikel 14

In geval van ernstige tekortkoming van de concessiehouder bij het nakomen van de verplichtingen die voortvloeien uit deze ordonnantie of uit het beheercontract dat krachtens deze ordonnantie is gesloten, kan het Gewest zonder vergoeding eenzijdig overgaan tot de opzegging hetzij van de concessie in haar geheel, hetzij van het beheercontract met betrekking tot de onderneming in verband waarmee deze tekortkomingen werden vastgesteld.

De §§ 2 tot 5 van artikel 11 van deze ordonnantie zijn van toepassing in geval van opzegging overeenkomstig dit artikel.

#### Artikel 15

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering is gemachtigd om de werkings- en studiekosten van de vennootschap die dateren van vóór het sluiten van het eerste van de beheercontracten vermeld in artikel 2, § 2, van deze ordonnantie, voor een maximumbedrag van 70 miljoen te betoelagen.

Kondigen deze ordonnantie af bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 30 maart 1995.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke  
Regering en Minister van Ruimtelijke Ordening,  
Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,  
Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt  
en Externe Betrekkingen,  
J. CHABERT

De Minister van Huisvesting, Leefmilieu,  
Natuurbehoud en Waterbeleid,  
D. GOSUIN

De Minister van Economie,  
R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer  
en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten,  
D. HARMEL