

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 oktober 2020 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**17. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring addendum bij het convenant betreffende het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite".**

---

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan) en 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch).

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 2 maart 2020: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de brownfieldconvenant, aan te gaan tussen de Vlaamse Regëring, PSR Brownfield Developers NV, Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam, inzake het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite".
- 7 april 2020: definitieve goedkeuring van het brownfieldconvenant.
- Collegebeslissing 12 oktober 2020 - agendapunt 29: verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en context**

- Op 13 augustus 2020 vond de oprichtingsvergadering plaats en tijdens deze vergadering deelt PSR Brownfield Developers NV mee dat ze een samenwerking zijn aangegaan met Codic International (real estate developer) om de krachten te bundelen. Codic heeft veel ervaring in de kantoorsector. Er zal gewerkt worden met 2 grondvennootschappen: één voor de kantoren (BV Socaré Offices) en één voor de woningen (BV Socaré) en een Tijdelijk Maatschap voor de coördinatie (TM Guldendal). De BV Socaré, BV Socaré Offices en TM Guldendal zullen toetreden tot het convenant. Dit wordt geregeld via de opmaak van een addendum. Alle partijen krijgen de kans opmerkingen/aanvullingen te maken op het addendum. Vervolgens dienen alle partijen dit addendum goed te keuren (via raden van bestuur, college, gemeenteraad). Na positief advies van de brownfieldcel gaat het voor goedkeuring naar de Vlaamse regering. Ten slotte dienen alle partijen het addendum te ondertekenen.
- PSR Brownfield Developers zal uittreden uit de convenant, zij blijven wel betrokken via de nieuwe vennootschappen die zullen toetreden.
- De nieuwe vennootschappen en tijdelijk maatschap werden dinsdag 29 september 2020 bij de notaris opgericht. Het is enkel nog wachten op het KBO-nummer van het Tijdelijk Maatschap.

## Juridische grond

Decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, gewijzigd bij latere decreten	Regelt de uitvoering van de brownfieldconvenanten
Diverse besluiten van de Vlaamse Regering	Uitvoeringsbesluiten die verdere uitvoering geven aan het decreet

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het addendum goed bij het convenant betreffende het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite".

(bijlage)

### Artikel 2

De gemeenteraad verleent machtiging aan de burgemeester en de algemeen directeur tot ondertekening van dit addendum namens de Stad Mechelen.


Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 28 oktober 2020

  
Fabienne Blavier  
voorzitter

**ADDENDUM AAN  
BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot

het Brownfieldproject “165. Mechelen Inofer-Trapsite”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

PSR BROWNFIELD DEVELOPERS NV

TERVIA'S NV

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD MECHELEN

OVAM

De Uittredende Actor bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

PSR BROWNFIELD DEVELOPERS NV

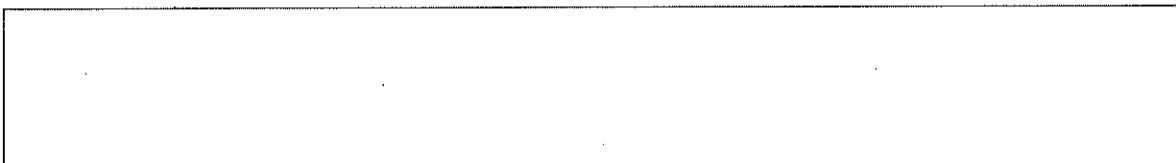
De Intredende Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

BV SOCARE

BV SOCARE OFFICES

TM GULDENDAL

**September 2020**



**ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “165. Mechelen Inofer-Trapsite”**

**TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:**

- 1/ het **Vlaams Gewest**, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, op haar beurt vertegenwoordigd door:
- de heer Jan Jambon, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19;
  - mevrouw Hilde Crevits, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw, met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 15;
  - mevrouw Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7;

hierna de “**Vlaamse Regering**” genoemd;

**EN:**

- 2/ De **NV TERVIA’S**, met maatschappelijke zetel te Westmeerbeeksesteenweg 131, 2230 Herselt, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0888.044.106, hier vertegenwoordigd door de heer Johan Van Loo, in hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder;

hierna de “**NV TERVIA’S**” genoemd;

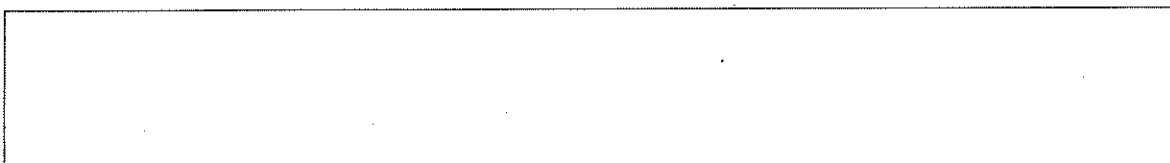
**NV TERVIA’S** wordt hierna “**Actor**” genoemd

**EN:**

- 3/ De **Stad Mechelen** waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, waarvan de kantoren gevestigd zijn in Mechelen hier vertegenwoordigd door de heer Alexander Vandersmissen, burgemeester en de heer Erik Laga, algemeen directeur;

Hierna “**de Stad Mechelen**” genoemd;

- 4/ De **Openbare Vlaamse Afvalmaatschappij**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 2800 Mechelen, Stationsstraat 110, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0225.627.740, hierbij



vertegenwoordigd door mevrouw Henny De Baets, in hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna “**OVAM**” genoemd,

De **Stad Mechelen** en de **OVAM** worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Regisseur**";

**EN:**

- 5/ De **NV PSR Brownfield Developers**, met maatschappelijke zetel te 9308 Aalst (Hofstade), Trangel 60 ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0476 155 776, hier vertegenwoordigd door mevrouw Julie De Nul en de heer Paul Lievens, in hoedanigheid van bestuurders;

hierna “**NV PSR**” genoemd;

[“**NV PSR**”]wordt hierna tevens **Uittredende Actor** genoemd;

**EN:**

- 8/ De **BV SOCARE** met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Terhulpensteenweg 120, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. 0755 640 886, hier vertegenwoordigd door de heer Johan Geeroms en de heer Christophe Jacobs, in hoedanigheid van bestuurders

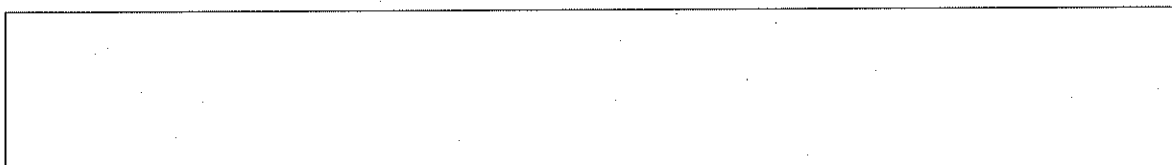
Hierna “**BV SOCARE**” genoemd;

wordt hierna tevens **Toetredende Actor 1** genoemd;

- 7/ De **BV SOCARE OFFICES** met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Terhulpensteenweg 120, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. 0755 640 688, hier vertegenwoordigd door de heer Johan Geeroms en de heer Christophe Jacobs, in hoedanigheid van bestuurders

Hierna “**BV SOCARE OFFICES**” genoemd;

wordt hierna tevens **Toetredende Actor 2** genoemd;



- 8/ De TM GULDENDAL met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Terhulpensesteenweg 120, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. [...], hier vertegenwoordigd door de heer Johan Geeorms en de heer Christophe Jacobs, in hoedanigheid van bestuurders

Hierna "TM GULDENDAL" genoemd;

TM GULDENDAL wordt hierna tevens **Toetredende Actor 3** genoemd;

BV SOCARE , BV SOCARE OFFICES en TM GULDENDAL worden hierna tevens **Toetredende Actoren** genoemd of elk afzonderlijk een Toetredende Actor

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs, de Uittredende Actor en de Toetredende Actoren worden hierna gezamenlijk tevens de "**Partijen**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Partij**".



**OVERWEGENDE DAT:**

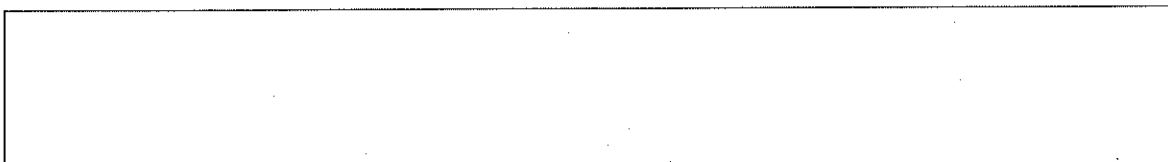
- (A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten (hierna het “Decreet”) goedgekeurd heeft. Dit Decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit Decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.

Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruik of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields)

Het Decreet voorziet als instrument voor de herontwikkeling van voormelde brownfields het sluiten van brownfieldconvenanten.

Deze brownfieldconvenanten moeten mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid bestaat over bepaalde tijdsgebonden en procedurele vereisten en verwachtingen.

- (B) Tussen de Vlaamse Regering, PSR Brownfield Developers NV, NV Tervia’s, stad Mechelen en OVAM op datum van 7 april 2020 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject “165. Mechelen Inofer-Trapsite” hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”;
- (C) Artikel 15 van het Brownfieldconvenant voorziet dat nieuwe Partijen voor zover dit noodzakelijk en/of nuttig is voor de realisatie van het Brownfieldproject tot het Convenant alsmede een Realisatieconvenant, kunnen toetreden mits akkoord van de andere betrokken Partijen.
- (D) Artikel 16 van het Brownfieldconvenant voorziet bij een overdracht van rechten en/of plichten dat deze overdracht enkel middels de goedkeuring van de Partijen en bijgevolg enkel middels een aanpassing aan het Brownfieldconvenant kan gebeuren. Met het oog op administratieve vereenvoudiging enerzijds en gelijkvormigheid met nieuw te sluiten convenanten anderzijds wordt het nieuwe luidende artikel met betrekking tot overdrachten opgenomen in onderhavig addendum aan het Brownfieldconvenant.
- (E) Artikel 17 van het Brownfieldconvenant bij uittreding voorziet dat de Partijen bepalen wat er gebeurt met de verbintenissen waartoe de uitgetreden Partij zich had verbonden.
- (F) Zoals werd toegelicht op de stuurgroep van 13 augustus 2020 wenst NV PSR Brownfield Developers voor de realisatie van dit reconversieproject haar krachten en knowhow op vlak van de ontwikkeling van brownfields te versterken met de kennis en ervaring van Codic. Codic is een internationale vastgoedontwikkelaar met een jarenlange ervaring in de ontwikkeling van commercieel vastgoed en kantoren. Gezien de bestemming van dit reconversieproject voor het overgrote deel bestaat uit de kantoren is de gezamenlijke beslissing genomen om de krachten te bundelen. Codic zal als volwaardige partner op 50/50 basis (Codic/NV PSR



Brownfield Developers) intreden in de nieuwe vennootschappen BV SOCARE en BV SOCARE OFFICES en tijdelijke maatschap GULDENDAL. Deze nieuwe partijen zullen de verdere ontwikkeling van de Inofer-site en desbetreffende verbintenissen in het brownfieldconvenant overnemen van NV PSR Brownfield Developers. NV PSR Brownfield Developers treedt bijgevolg uit het brownfieldconvenant.

**WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

**Artikel 1: Uittreding**

De Partijen stemmen in met de uittreding van “NV PSR Brownfield Developers” uit het Brownfieldconvenant.

Deze uittreding heeft uitwerking vanaf het moment dat alle partijen onderhavig addendum hebben ondertekend.

**Artikel 2: Toetreding**

Partijen komen overeen dat BV SOCARE, BV SOCARE OFFICES en TM GULDENDAL als Partijen toetreden tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject “165. Mechelen Inofer-Trapsite”, in de hoedanigheid van Actor.

**Artikel 3: Verbintenissen van de Toetredende Actor**

De Toetredende Actoren verbinden zich in het bijzonder tot de verbintenissen opgenomen in artikel 2 van het brownfieldconvenant.

De BV Socaré zal samen met de TM Guldendal de ontwikkeling van het residentiële luik van de Inofersite op zich nemen. De BV Socaré Offices neemt de ontwikkeling van het kantoorgedeelte op de Inofer site voor zich.

**Artikel 4: Inwerkingtreding**

Onderhavig addendum treedt in werking op datum van de ondertekening van dit addendum door de laatste ondertekenende Partij.

\* \* \*

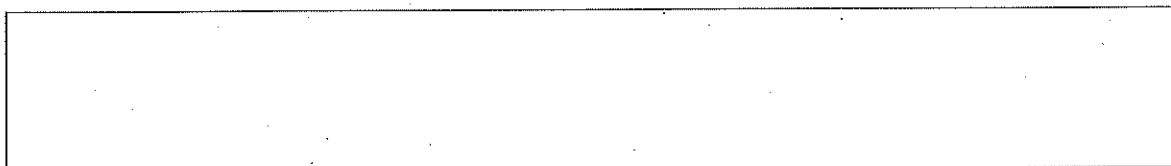




Brownfieldconvenant met betrekking tot brownfieldproject nr. 165 Mechelen Inofer-Trapsite – addendum 1

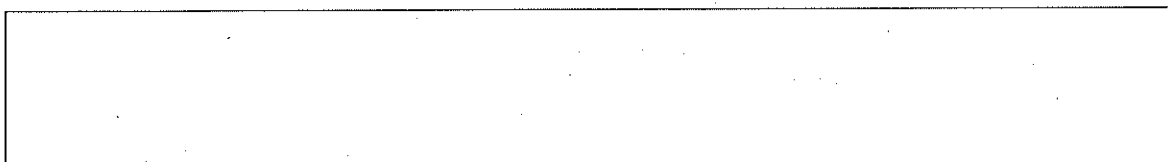
Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ 2020 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse overheid - Departement Kanselarij en Bestuur, Team Secretarie Vlaamse regering, Koolstraat 35, 1000 Brussel.

Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse overheid – Agentschap Innoveren & Ondernemen voor eensluidend verklaarde kopie van het Convenant.



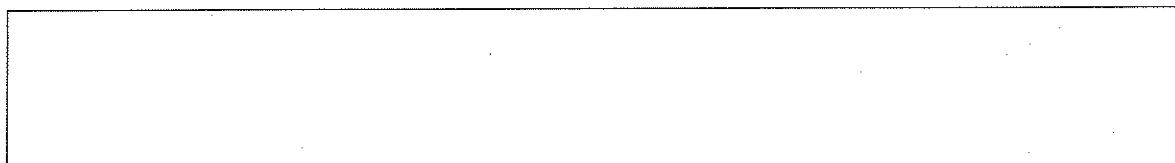
<b>VOOR DE VLAAMSE REGERING</b>	
<p>De heer Jan Jambon</p> <p>Minister-president van de Vlaamse Regering Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management</p>	<p>Mevrouw Hilde Crevits</p> <p>Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw</p>
<p>Mevrouw Zuhel Demir</p> <p>Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme</p>	

<b>VOOR DE REGISSEURS</b>		
<p>De heer Alexander Vandersmissen</p> <p>Burgemeester</p> <p>Stad Mechelen</p>	<p>De heer Erik Laga</p> <p>Algemeen directeur</p> <p>Stad Mechelen</p>	<p>Mevrouw Henny De Baets</p> <p>Gedelegeerd bestuurder</p> <p>OVAM</p>



<b>VOOR DE ACTOREN</b>	
<p>De heer Johan Van Loo Bestuurder NV Tervia's</p>	

<b>VOOR DE UITTREDENDE ACTOR</b>	
<p>Mevrouw Julie De Nul Bestuurder NV PSR Brownfield Developers</p>	<p>De heer Paul Lievens Bestuurder NV PSR Brownfield Developers</p>



**VOOR DE TOETREDENDE ACTOREN**

De heer Johan Geeroms

Bestuurder

BV Socaré

BV Socaré Offices

TM Guldendal

De heer Christophe Jacobs

Bestuurder

BV Socaré

BV Socaré Offices

TM Guldendal