



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE  
GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE**

**CONSEIL COMMUNAL DU 16 JANVIER 2019  
GEMEENTERAAD VAN 16 JANUARI 2019**

NOTES EXPLICATIVES  
TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 20:00  
Opening van de zitting om 20:00

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

16.01.2019/A/0001 **Communication.**

---

**Mededeling.**

---

16.01.2019/A/0002 **Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 17 décembre 2018; approbation.**

Après lecture des décisions prises en séance du 17 décembre 2018, le procès-verbal de cette séance est adopté à l'unanimité.

---

**Proces-verbaal van de Gemeenteraad van 17 december 2018; goedkeuring.**

Er wordt lezing gegeven van de beslissingen genomen in zitting van 17 december 2018. Het proces-verbaal van deze zitting wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

---

16.01.2019/A/0003 **Note de politique générale 2019 - 2024.**

---

**Algemene beleidsnota 2019 - 2024.**

---

16.01.2019/A/0004 **Mission locale de Saint-Josse-ten-Noode; désignation des représentants du secteur public.**

Le Conseil,

Vu l'article 120§2 de la Nouvelle Loi communale;

Conformément à l'ordonnance du 12 juillet 2018 modifiant la Nouvelle Loi communale;

Vu l'installation du nouveau Conseil communal en date du 1er décembre 2018;

Vu les statuts de la Mission Locale de Saint-Josse-ten-Noode asbl prévoyant, en son article 13, que l'association est administrée par un conseil composé paritairement de représentants de chaque catégorie "public" et "privé";

Etant donné qu'il y a lieu de désigner un président et les représentants de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Décide de désigner :

- Président :

- Représentants :

*3 annexes / 3 bijlagen*

*incompatibilités.pdf, Mission locale.pdf, Mission locale2012.pdf*

---

16.01.2019/A/0005 **Vivaqua; désignation de mandataires représentant la commune de Saint-Josse-ten-Noode au sein de l'Intercommunale.**

Le Conseil Communal,

Vu l'article 120§ 2 de la Nouvelle Loi communale;

Vu l'installation du nouveau Conseil communal en date du 1er décembre 2018;

Vu la nécessité d'assurer la continuité de la représentation de notre commune dans les organes de Vivaqua;

Vu l'article 68§1 de l'Ordonnance du 5 juillet 2018 prise par la Région de Bruxelles-Capitale relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale qui prévoit notamment que : "Tout membre d'un conseil communal exerçant, à ce titre un mandat dans une intercommunale, est réputé de plein droit démissionnaire s'il cesse de faire partie du conseil communal";

Considérant que selon l'Ordonnance précitée et les statuts sociaux de Vivaqua, les changements de majorité au sein d'une commune n'entraînent pas automatiquement la démission des mandataires désignés sous l'ancienne majorité;

Etant donné que, dès lors, les personnes concernées poursuivent leur mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale de Vivaqua;

Considérant que dans le cas de notre commune, seuls les représentants de notre commune auprès de Vivaqua suivants, non pas été réélus :

Mme Touria LAARAJ et M. Abdullah MOHAMMAD;

Vu qu'il y a lieu de les remplacer en tant qu'administrateurs auprès de Vivaqua;

Décide de pourvoir à la désignation de 2 nouveaux administrateurs au Conseil d'administration :

-  
-

---

**Vivaqua; benoeming van vertegenwoordigers om de gemeente van Sint-Joost-ten-Node te vertegenwoordigen bij de Intercommunale**

*3 annexes / 3 bijlagen*

*VIVAQUA COURIER 2018.pdf, délibération vivaqua 2018.pdf, VIVAQUA VALIDITE MANDAT.pdf*

---

16.01.2019/A/0006 **Gesubsidieerde contractuele ambtenaren; overeenkomst 14904; toewijzing van drie aanvullende betrekkingen.**

De Gemeenteraad,

Gelet op het Koninklijk Besluit nr. 474 van 28 oktober 1986 betreffende de invoering van een stelsel van contractuele ambtenaren gesubsidieerd door de Staat bij bepaalde lokale overheden ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 februari 1998 tot bepaling van de verdelingscriteria van de subsidies toegekend aan de lokale overheden die gesubsidieerde contractuele ambtenaren tewerkstellen ;

Overwegende de toekenning van 3 voltijdse GECO betrekkingen aangesteld voor het onthaal van prille jeugd en meer bepaald voor de crèche Madeliefje gelegen Liedekerkestraat 65-69 ;

Gelet op de brief van 18 mei 2018 van Actiris waarin ons wordt gevraagd om een overeenkomst te ondertekenen en deze aan hen terug te zenden ;

Beslist:

om overeenkomst nr. 14904 goed te keuren betreffende de toewijzing van 3 voltijdse GECO betrekkingen, aangesteld voor het onthaal van prille jeugd en meer bepaald voor de crèche Madeliefje, vanaf 1 juni 2018.

*1 annexe / 1 bijlage*

*Convention 14904 Het Madeliefje.pdf*

---

16.01.2019/A/0007 **Parking Scailquin ; Avenant prolongeant la concession et en modifiant les conditions.**

Le Conseil communal,

Considérant que la Commune de Saint-Josse-ten-Noode est propriétaire d'un parking souterrain entre la place Saint-Josse et la rue de l'Alliance ;

Vu l'appel à la concurrence édité au bulletin des adjudications en date du 12 juin 1987 ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins d'attribuer la concession du droit d'organiser et d'exploiter le parking à la s.a. Parking Madou du 27 juin 1987, entérinée par le Conseil Communal du 1<sup>er</sup> juillet 1987 ;

Vu la convention du 1<sup>er</sup> juillet 1987 régissant les modalités de cette convention ;

Vu l'avenant à cette convention du 18 septembre 1991 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2014 et modifiant le calcul de la redevance ;

Vu les avenants du successifs, le dernier en date du 28 décembre 2017, prolongeant la concession ;

Considérant le très mauvais état de la structure et des finitions du parking ;

Considérant les études, tant internes qu'externes, menées sur l'avenir et les

transformations possibles du parking ;  
Considérant que les conclusions et recommandations de l'étude architecturale ont été présentées en séance spéciale à la commission réunie du Conseil Communal le 21 février 2018 ;  
Considérant que lors de cette séance de commission réunie, en concession a également été présenté le 21 février 2018 ;  
Considérant qu'un projet de financement, rénovation et remise en concession a également été présenté le 21 février 2018 ;  
Considérant que lors de cette séance de commission réunie, le manque de garanties financières a été mis en avant ;  
Considérant que suite à différents contacts avec le secteur, il est apparu qu'il n'y aurait probablement pas de candidat prêt à reprendre le parking en concession si celle-ci impliquait le versement d'une redevance non-négligeable à la Commune ;  
Considérant que les questions posées demandent l'investigation et l'élaboration de réponses complexes ;  
Considérant que, au vu des points ci-dessus, le projet proposé par l'administration n'a pas pu être proposé à la délibération du Conseil Communal ;  
Considérant que les résultats financier du parking sont en chute libre depuis 2012 ;  
Considérant que le concessionnaire du parking a transmis une projection et annonce que l'année 2018 afficherait une perte ;  
Considérant que la chute des revenus est due à une diminution drastique de la demande, indépendante de la volonté du concessionnaire, chute toujours en cours ;  
Considérant que certains des facteurs identifiables de cette diminution de la demande sont la dégradation progressive du parking, la fermeture d'un grand nombre de commerces dans le quartier, la migration de plusieurs entreprises autrefois grosses clientes du parking, la cessation du subventionnement des places aux commerçants qui occasionnait de lourds coûts pour la Commune et la succession de travaux de voiries importants dans le quartier ;  
Considérant que, en concertation avec le Ministre bruxellois de la mobilité et dans le cadre des travaux de réaménagement des voiries autour de la place Madou, la Commune a demandé la cessation de l'activité de vente de carburant qui faisait partie intégrante de la concession initiale ;  
Considérant que la vente de carburant était la partie de l'activité la plus rentable pour le parking ;  
Considérant que le concessionnaire a donné suite à cette demande dans les meilleurs délais et que les pompes à carburant ont été démantelées et enlevées ;  
Considérant que tant la diminution de la demande de places que la disparition des appareils distributeurs de carburants sont les facteurs d'une modification de l'économie de la concession telle qu'elle a été initialement attribuée ;  
Considérant que la vente de carburant faisait partie intégrante des conditions de la concession ;  
Considérant que l'ampleur de la dégradation du parking et de la diminution de la demande ne pouvaient raisonnablement être anticipés lors de l'octroi de la concession ;  
Vu la notification du concessionnaire de ne pas prolonger la concession dans les conditions économiques actuelles ;  
Considérant sa participation active à la recherche d'une solution sauvegardant les intérêts communaux et les nombreuses démonstrations de collaboration dont il a fait preuve ;

Vu son courrier daté du 12 décembre 2018 dans lequel il fait part au Collège des Bourgmestre et Échevins de son accord de maintenir la concession jusqu'au 31 janvier 2019 dans l'attente d'une décision du Conseil Communal ;  
Vu la notification contenue dans ce courrier que, en l'absence d'un accord entériné avant cette date, il mettrait fin à toute prestation le 31 janvier 2019 à minuit ;  
Considérant la situation extrêmement préoccupante des difficultés de stationnement dans la Commune ;  
Considérant qu'un arrêt de l'activité du parking priverait abruptement plus de 350 abonnés de leur emplacement habituel ;  
Considérant que les visiteurs extérieurs occasionnels bénéficient grandement d'une option pratique pour se garer dans les quartiers Madou et place Saint-Josse ;  
Considérant l'augmentation de la pression automobile et les problèmes de mobilité qu'occasionneraient une cessation du service ;  
Considérant la responsabilité de la Commune de maintenir la continuité du service public ;  
Considérant l'urgence de la situation ;  
Considérant que les centimes additionnels prélevés sur le précompte immobilier ont pour objectif de fournir à la Commune les moyens d'assurer sa mission de service public ;  
Considérant que la mauvaise situation économique du parking, notamment grevée par le précompte immobilier, prive la Commune d'une autre source de moyens qui permettrait d'assurer le service public ;  
Considérant que les résultats positifs attendus suite à la modification des conditions de la concession permettraient de compenser partiellement la perte du précompte de la Commune ;  
Considérant que par le biais de la concession, la Commune prend déjà en partie en charge le paiement du précompte immobilier du parking ;  
Considérant la nécessité de prendre des mesures compensatoires en vertu de la nature de service public de l'activité donnée en concession, de la préservation de sa continuité, et de la modification de l'économie de la concession ;

Décide :

1. De prolonger la concession du droit d'organiser et d'exploiter le parking communal jusqu'au 31 décembre 2019 ;
2. De reverser la part communale du précompte immobilier pour la période démarrant au début des travaux de voirie rue Scailquin, soit les 10 dernières semaines de 2018 ainsi que pour l'année 2019, en compensation de la modification de l'économie de la concession ;
3. D'approuver l'avenant à la concession en annexe à la présente décision ;
4. De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de la conclusion de cet avenant.

---

**Parking Scailquin; Aanhangsel voor verlenging van de concessie en wijziging van de voorwaarden.**

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Gemeente Sint-Joost-ten-Node eigenaar is van een ondergrondse parking tussen het Sint-Joostplein en de Verbondsstraat ;  
Gelet op de aankondiging van opdracht gepubliceerd in het bulletin der aanbestedingen op 12 juni 1987 ;  
Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen om de concessie toe te kennen van het recht om de parking van de NV Parking Madou te organiseren en uit te baten van 27 juni 1987, bekrachtigd door de Gemeenteraad van 1 juli 1987 ;  
Gelet op de overeenkomst van 1 juli 1987 tot regeling van de modaliteiten van deze concessie ;  
Gelet op het aanhangsel bij deze overeenkomst van 18 september 1991 waarin de duur van de concessie werd verlengd tot 31 december 2014 en de berekening van de heffing werd gewijzigd ;  
Gelet op de opeenvolgende aanhangsels, het laatste op 28 december 2017, ter verlenging van de concessie ;  
Overwegende de zeer slechte staat van de structuur en de afwerkingen van de parking ;  
Overwegende de studies, zowel intern als extern, uitgevoerd over de toekomst en de mogelijke verbouwingen van de parking ;  
Overwegende dat de conclusies en aanbevelingen van de architecturale studie werden voorgesteld in een speciale zitting in de verenigde commissie van de Gemeenteraad op 21 februari 2018 ;  
Overwegende dat tevens een project van financiering, renovatie en concessiegeving werd voorgesteld op 21 februari 2018 ;  
Overwegende dat tijdens deze zitting van de verenigde commissie de aandacht werd gevestigd op het gebrek aan financiële garanties ;  
Overwegende dat ingevolge verschillende contacten met de sector gebleken is dat er waarschijnlijk geen kandidaat bereid zou zijn om de parking in concessie over te nemen indien deze de betaling van een aanzienlijke heffing aan de Gemeente zou inhouden ;  
Overwegende dat de gestelde vragen een onderzoek en een uitwerking vereisen van complexe antwoorden ;  
Overwegende dat, gelet op de bovenstaande punten, het project voorgesteld door het bestuur niet kon worden voorgelegd ter beraadslaging van de Gemeenteraad ;  
Overwegende dat de financiële resultaten van de parking in vrije val zijn sedert 2012 ;  
Overwegende dat de concessiehouder van de parking een projectie heeft bezorgd en aankondigt dat 2018 een verlies zou vertonen ;  
Overwegende dat de zeer sterke daling van de inkomsten te wijten is aan de drastische vermindering van de vraag, buiten de wil van de concessiehouder, een daling die nog steeds bezig is ;  
Overwegende enkele van de identificeerbare factoren van deze daling van de vraag, namelijk de progressieve verslechtering van de staat van de parking, de sluiting van een groot aantal handelszaken in de wijk, de migratie van verschillende ondernemingen die vroeger grote klanten waren van de parking, de stopzetting van de subsidiëring van de plaatsen aan de handelaars die zware kosten inhield voor de Gemeente en de opeenvolging van belangrijke wegenwerken in de wijk ;  
Overwegende dat, in overleg met de Brusselse Minister van mobiliteit en in het kader van de heraanlegwerken van de wegen rond het Madouplein, de Gemeente de stopzetting heeft gevraagd van de activiteit van brandstofverkoop die integraal deel uitmaakte van de initiële concessie ;  
Overwegende dat de verkoop van brandstof het meest rendabele gedeelte

was van de activiteit voor de parking ;

Overwegende dat de concessiehouder zo spoedig mogelijk gevolg heeft gegeven aan deze vraag en dat de benzinepompen werden ontmanteld en verwijders ;

Overwegende dat zowel de daling van de vraag naar parkeerplaatsen als de verdwijning van de brandstofverdeelapparaten factoren zijn voor een wijziging van de economie van de concessie zoals ze initieel werd toegewezen ;

Overwegende dat de verkoop van brandstof integraal deel uitmaakte van de voorwaarden van de concessie ;

Overwegende dat de omvang van de verslechterde staat van de parking en de vermindering van de vraag niet redelijk konden worden voorspeld bij de toekenning van de concessie ;

Gelet op de kennisgeving van de concessiehouder om de concessie niet te verlengen in de huidige economische omstandigheden ;

Overwegende zijn actieve deelname aan het zoeken naar een oplossing waarbij de gemeenschappelijke belangen worden bewaard en de vele uitingen van medewerking waarvan hij blijk geeft ;

Gelet op zijn brief van 12 december 2018 waarin hij aan het College van Burgemeester en Schepenen zijn akkoord verleent om de concessie te behouden tot 31 januari 2019 in afwachting van een beslissing van de Gemeenteraad ;

Gelet op de bekendmaking in deze brief dat, bij gebrek aan een goedgekeurd akkoord vóór deze datum, hij een einde zou stellen aan alle prestaties op 31 januari 2019 om middernacht ;

Overwegende de uiterst zorgwekkende situatie van parkeermoeilijkheden in de Gemeente ;

Overwegende dat bij een stopzetting van de activiteit van de parking meer dan 350 geabonneerden het abrupt zonder hun gebruikelijke parkeerplaats zouden moeten stellen ;

Overwegende dat occasionele externe bezoekers ruim genieten van een praktische optie om zich te parkeren in de wijken Madou en Sint-Joostplein ;

Overwegende de toename van de verkeersdruk en de mobiliteitsproblemen die een stopzetting van de dienst met zich mee zouden brengen ;

Overwegende de verantwoordelijkheid van de Gemeente om de voortzetting van de openbare dienstverlening te verzekeren ;

Overwegende de dringendheid van de situatie ;

Overwegende dat de opcentiemen geheven op de onroerende voorheffing tot doel hebben om de Gemeente te middelen te verlenen om haar opdracht van openbare dienstverlening te verzekeren ;

Overwegende dat de slechte economische situatie van de parking, met name bezwaard door de onroerende voorheffing, de Gemeente een andere bron van middelen ontnemt die zou toelaten om de openbare dienstverlening te verzekeren ;

Overwegende dat de verwachte positieve resultaten ingevolge de wijziging van de voorwaarden van de concessie zouden toelaten om gedeeltelijk het verlies te compenseren van de onroerende voorheffing voor de Gemeente ;

Overwegende dat door middel de van de concessie de Gemeente reeds gedeeltelijk de betaling ten laste neemt van de onroerende voorheffing van de parking ;

Overwegende de noodzaak om compenserende maatregelen te nemen krachtens de aard van de openbare dienstverlening van de in concessie gegeven activiteit, het behoud van de continuïteit en en de wijziging van de economie van de concessie ;

Beslist :

- 1° om de concessie te verlengen van het recht om de gemeentelijke parking te organiseren en uit te baten tot 31 december 2019 ;
- 2° om het gemeentelijke gedeelte van de onroerende voorheffing terug te storten voor de periode die aanvangt bij het begin van de wegenwerken Scailquinstraat, hetzij de 10 laatste weken van 2018 alsook voor het jaar 2019, ter compensatie van de wijziging van de economie van de concessie ;
- 3° om het aanhangsel goed te keuren bij de concessie bijgevoegd bij deze beslissing ;
- 4° om het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de afsluiting van dit aanhangsel.

*14 annexes / 14 bijlagen*

*Avenant 1991.pdf, Second avenant de la concession du 15-06-2015.pdf, 2017-12-28 Avenant signe 28-12-17.pdf, 2016-07-12 Avenant signé 12-07-16.pdf, 2018-10-31 Courrier démantèlement de la pompe à essence.pdf, IBGE Permis.pdf, 2017-07-20 Avenant signé 20-07-17.pdf, 2018-12-14 Avenant convention janvier.pdf, 2016-12-08 Avenant signé 08-12-16.pdf, 1987-07-01 Convention Parking Scailquin.pdf, 2018-12-12 Courrier accord exploitation janvier 2019 (IN).pdf, 1987-06-27 DC Conseil Attribution Concession Parking Scailquin.pdf, 1987-06-27 DC Collège Attribution Concession Parking Scailquin.pdf, Avenant du 30 décembre 2014.pdf*

---

16.01.2019/A/0008 **Convention entre le Centre Hospitalier Universitaire Saint-Pierre et la commune concernant l'utilisation de la morgue; exercice 2019.**

Le Conseil,

Vu sa délibération du 4 septembre 2017 par laquelle il adopte la convention entre le Centre Hospitalier Universitaire Saint-Pierre et la Commune concernant l'utilisation de la morgue afin d'accueillir les dépouilles mortelles ;  
Attendu qu'il y a lieu de renouveler cette convention ;  
Vu le projet de convention 2019 à un prix forfaitaire (factures de 2018 majorées de la TVA à 21%) ;

Décide :

d'approuver la convention pour l'année 2019 entre le CHU Saint-Pierre sis rue Haute, 322 à 1000 Bruxelles et la Commune de Saint-Josse-ten Noode concernant l'utilisation de la morgue afin d'accueillir les dépouilles mortelles.

---

**Overeenkomst tussen het Universitair Medisch Centrum Sint-Pieter en de gemeente betreffende het gebruik van het lijkenhuis; dienstjaar 2019.**

De Gemeenteraad,



Gelet de beraadslaging van 4 september 2017 waarbij de Gemeenteraad beslist heeft de Conventie tussen de Universiteit Medisch Centrum Sint-Pieter en de Gemeente betreffende het gebruik van het lijkenhuis voor het diensjaar 2019 goed te keuren ;

Overwegende dat voorgenoemde conventie dient hernieuwd te worden ;

Gelet het voorstel van de overeenkomst voor 2019 voor een forfaitaire bedrag (facturen van het jaar 2018 verhoogd met het BTW van 21%) ;

Beslist :

De overeenkomst voor het jaar 2019 tussen het Universiteit Medisch Centrum Sint-Pieter, gelegen te Hoogstraat, 322 te 1000 Brussel en de Gemeente voor het gebruik van het lijkenhuis teneinde stoffelijke resten te ontvangen, goed te keuren.

*1 annexe / 1 bijlage*  
*Convention morgue CHU ST PIERRE 2019.pdf*

---

16.01.2019/A/0009 **Information des décisions relatives aux articles 234 alinéa 3, 236 et 249 de la Nouvelle Loi Communale.**

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article 234, alinéa 3 et 236 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins a passé des marchés de travaux, fournitures et service par procédure négociée sans publicité, conformément à l'article 26, § 1, 1<sup>o</sup>a de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics.

Le Conseil est convié à prendre connaissance des décisions en annexe.

En application de l'article 249 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins a passé des marchés de travaux, fournitures et services en vertu de circonstances impérieuses et imprévues.

Le Conseil est convié à ratifier la décision en annexe.

---

**Kennisgeving van de beslissingen betreffende artikelen 234 lid 3 en 236 en 249 van de Nieuwe Gemeentewet.**

Mevrouw, Mijnheer,

In toepassing van artikel 234, alinea 3 en 236 van de Nieuwe Gemeentewet, heeft het College van Burgemeester en Schepenen overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, zoals voorzien in artikel 26, § 1, 1<sup>o</sup> van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten.

De Gemeenteraad wordt verzocht kennis te nemen van de in bijlage gevoegde beslissingen.

In toepassing van artikel 249 van de Nieuwe Gemeentewet, heeft het College van Burgemeester en Schepenen overheidsopdrachten gegund voor werken, leveringen en diensten omwille van dringende en onvoorziene omstandigheden.

De Gemeenteraad wordt verzocht kennis te nemen van volgende beslissing.

*26 annexes / 26 bijlagen*

*B 2018.12.18-38.pdf, B 2018.12.11-32.pdf, B 2018.12.11-34.pdf, B 2018.12.18-42.pdf, B 2018.12.18-44.pdf, B 2018.12.18-130.pdf, B 2018.12.18-41.pdf, B 2018.12.18-65.pdf, B 2018.12.18-39.pdf, Info Conseil - Collège 2018.12.11.docx, B 2018.12.11-35.pdf, B 2018.12.11-33.pdf, B 2018-12-11-26.pdf, B 2018.12.11-91.pdf, Info Conseil - Collège 2018.12.18.docx, B 2018.12.18-7.pdf, B 2018-12-11-14.pdf, B 2018.12.11-89.pdf, B 2018.12.11-88.pdf, B 2018.12.18-46.pdf, B 2018.12.18-43.pdf, B 2018.12.18-45.pdf, B 2018.12.18-8.pdf, B 2018.12.18-71.pdf, B 2018.12.18-40.pdf, B 2018.12.18-37.pdf*