

**Openbare vergadering van donderdag 23 september 2021**

- Aanwezig:** Chantal LAUWERS, voorzitter gemeenteraad  
Chris SELLESLAGH, burgemeester  
William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Sofie ROELANDT, gemeenteraadslid
- Afwezig:** Patrick VERTONGEN, gemeenteraadslid

**OVERHEIDSOPDRACHT VOOR WERKEN ONDER DE VORM VAN EEN MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING VOOR HET ONTWERP EN BOUW VAN 'DESIGN&BUILD - UITBREIDING GEMEENTEHUIS VAN GRIMBERGEN' - KENNISNAME GUNNING - GOEDKEURING DB-OVEREENKOMST**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2019 (DLB):

§3 Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor:

1° de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, in voorkomend geval binnen de door de gemeenteraad vastgelegde algemene regels;

4° het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten.

- Artikel 41, 10° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2019 (DLB):

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

**ALGEMEEN**

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Artikels 326 tem. 341 DLB betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen, diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Artikel 38, § 1, 1° c) van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (voorafgaande onderhandelingen noodzakelijk wegens specifieke omstandigheden).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inzonderheid artikel II.35,1 betreffende de strikte vertrouwelijkheid van het 'voorlopig' beoordelingsverslag op grond van een economisch, financieel en commercieel belang van de overheidsinstanties.

## SPECIFIEK

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 14 oktober 2019 om:* kennis te nemen van de stand van zaken, het plan van aanpak van het gebouw Prinsenhof en de visie om de site rond het gemeentehuis en de dienstverlening te herontwikkelen naar een moderne organisatie; gaat akkoord de opdracht "Trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger" te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 27 januari 2020 om:* de opdracht "Trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger" (4 fases), te gunnen aan Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, voor de 4 fases, echter volgens het lastenboek 2019/723 artikel I.14 opgesplitst in een vast (fase 1) en voorwaardelijk gedeelte (fasen 2, 3 en 4) in toepassing van artikel 37 § 1 van de wet overheidsopdrachten en met een looptijd van 36 weken + doorlopen van het gunningsdossier voor de realisatie van de fasen 1, 2 en 3. De termijn voor fase 4 is afhankelijk van het bouwproces.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 15 juni 2020 om:* kennis te nemen van de toelichting, overgemaakt op 3 juni 2020 door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, met betrekking tot de verdere timing en eerste tem. bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger; akkoord te gaan dat de ondergrondse parking onder het gemeentehuis niet langer weerhouden wordt binnen het project; akkoord te gaan om binnen de volumestudie van het project ruimte te voorzien voor een bibliotheek van +/- 1.000 m<sup>2</sup>; de toelichting over de procedure, plan van aanpak, verdere timing en eerste bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
- *De gemeenteraad besliste op 25 juni 2020 om:* kennis te nemen van de toelichting door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, met betrekking tot de procedure, het plan van aanpak, de verdere timing en de eerste bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw van het gemeentehuis met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger; akkoord te gaan - conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen - dat de ondergrondse parking onder het gemeentehuis niet langer weerhouden wordt binnen het project en om binnen de volumestudie van het project ruimte te voorzien voor een bibliotheek van +/- 1.000 m<sup>2</sup>.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 27 juli 2020 om:* Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, de goedkeuring te verlenen voor de beëindiging van de fase 1 van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger, voor de "Opmaak volumestudie met haalbaarheidstoets via inschatting van bouw- en ontwikkelingskosten gebaseerd op een geconcretiseerd dienstverleningsconcept"; een "go" beslissing te geven voor de verderzetting van de trajectbegeleiding voor de opdracht hierboven vermeld; akkoord te gaan het voorwaardelijk gedeelte (fasen 2, 3 en 4) in toepassing van artikel 37 §1 van de wet overheidsopdrachten te betekenen, ten bedrage van € 90.922,43 incl. btw voor: fase 2: Conceptstudie- en definiëren van eisen en bouwprogramma; Fase 3: Ontwikkelingsscenario, aanbestedingsstrategie en opmaak Design & Build-bestek met begeleiding t.e.m. het gunningsbesluit; Fase 4: Beperkte opvolging van de werken om te waken over de uitgewerkte visie; de principiële goedkeuring te geven om het totale budget voor het project nieuwbouw gemeentehuis eenmalig te verhogen tot € 10.150.000,00 inclusief btw en erelonen en hiervoor de nodige ruimte te zoeken binnen de meerjarenplanning; Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent de opdracht te geven een voorstel van projectdefinitie voor te leggen binnen de afgesproken termijn en volgens het lastenboek 2019/723.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 19 oktober 2020:* Kennis te nemen van het verslag van Blue Strategy inzake de problematiek rond brandveiligheid in het

huidige gemeentehuis waaruit blijkt dat de brandveiligheid van het gebouw niet conform het Koninklijk Besluit (KB) van 7 juli 1994 "Basisnormen brandpreventie" is en dat dit de aansprakelijkheid van het gemeentebestuur ernstig in het gedrang brengt t.a.v. de bezoekers en de personeelsleden. Akkoord te gaan om de conformiteit van het gemeentehuis aan de brandveiligheid aan te passen in verschillende stappen.

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 16 november 2020:* Kennis te nemen dat ingevolge het verder uitwerken van het project het totale projectbudget wordt verhoogd van € 12.000.000 naar € 12.250.000 wegens: € 250.000 door onvoorziene problematiek brandveiligheid van het huidige gemeentehuis (beslissing college van burgemeester en schepenen 19 oktober 2020); € 200.000 door het opnemen van meer vast meubilair (baliemeubels, ...) in het DB-project dan initieel voorzien. Dit zorgt voor meer eenduidigheid in de beleving, evenals een volledige integratie van alle technische aspecten zoals schermen, kabels en leidingen. Dit wordt evenwel gecompenseerd door het verlagen van budget bestemd voor de losse inrichting van € 1.280.000 naar € 1.080.000; Dit maakt dat het DB-project met € 450.000 verhoogt. Het selectieverslag 'DESIGN & BUILD - uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen', goed te keuren en volgende teams te selecteren voor de gunningsfase: Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton - Archipelago, Jean Jaurès laan 50, 1030 Brussel, DEMOCO NV, Herkenrodesingel 4b, 3500 Hasselt, Groep Van Roey nv, Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel. Deze beslissing ter kennisgeving aan elke inschrijver over te maken. Het voorstel van gunningsbestek en outputspecificaties opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht "DESIGN & BUILD - Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen" vast te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van november.
- *De gemeenteraad besliste op 26 november 2020 om:* Kennis te nemen van het selectieverslag 'DESIGN & BUILD - uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen' in BIJLAGE 1, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16 november 2020 en waarbij volgende teams geselecteerd werden voor de gunningsfase: Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton - Archipelago, Jean Jaurès laan 50, 1030 Brussel, DEMOCO NV, Herkenrodesingel 4b, 3500 Hasselt, Groep Van Roey nv, Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel. Het gunningsbestek en de outputspecificaties, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht "DESIGN & BUILD - Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen" via een mededingsprocedure met onderhandeling, goed te keuren. Het geraamde projectbudget is € 10.600.000 incl. btw en studiekost.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 26 april 2021 om:* Kennis te nemen van het verslag voor de aanstelling van een voorkeursbieder voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen. Het voorlopig strikt vertrouwelijk verslag "aanstelling voorkeursbieder voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen", goed te keuren. Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria wordt voorgesteld om de Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago aan te stellen als voorkeursbieder voor de opdracht "Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen". Er worden met deze kandidaat onderhandelingen opgestart om tot een BAFO te komen. De overige twee kandidaten worden in de "wachtkamer" geplaatst tot na de afloop van de onderhandelingen.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 21 juni 2021 om:* Principieel akkoord te gaan met het verlenen van een erfpacht van 50 jaar aan Vzw Ignatius, Ursulinenstraat 4 te 1000 Brussel, patrimonium-vzw van de vrije basisschool Prinsenhof, Prinsenstraat 17, 1850 Grimbergen voor het realiseren van een nieuwe school op een perceel dat in eigendom is van de gemeente (Prinsenstraat- raming oppervlakte 755m<sup>2</sup>). Het bedrag van de canon maakt voorwerp uit van de verdere onderhandelingen.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 16 augustus 2021 om:* Kennis te nemen van het proces-verbaal van schatting van 15 juli 2021 opgemaakt door het landmeterskantoor PLATTEAU in het kader van de vaststelling van een canon betreffende vestiging van erfpacht op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 416p (deel) en 411w. Principieel akkoord te gaan met de vestiging van een nieuwe erfpachtovereenkomst, met een termijn van 50 jaar, op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 416p (deel) en 411w. Dit in het kader van de geplande

nieuwbouw voor VBS Prinsenhof op het perceelnr. 416p (deel), alsook ter vervanging van de lopende erfpachtovereenkomst van 3 november 2011 op het perceelnr. 411w. Principieel akkoord te gaan met de vaststelling van een totale jaarlijkse canon van 3% van de verkoopwaarde. Notariskantoor BOES-PRAET aan te stellen voor de opmaak van het ontwerp van notariële akte.

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 16 augustus 2021 om:*  
Kennis te nemen van het gunningsverslag voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen in BIJLAGE 1.1 en dit goed te keuren. Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria wordt de opdracht "Design & Build – uitbreiding gemeentehuis te Grimbergen" toegewezen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50 te 1030 Brussel, voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw. Naast deze basisofferte worden ook voor een totaal van 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw voorgestelde opties gegund, bestaande uit (zie BIJLAGE 1.2):
  - Nieuwbouw: 84.849,85 € inclusief erelonen en btw (75 extra zonnepanelen, bronbemaling, extra vragen brandweer)
  - Bestaand gebouw: 1.130.548,81€ inclusief erelonen en btw (bouwkundige werken in ganse gebouw, aanpassen technieken op +2 en +3)
  - Omgevingsaanleg: 332.696,01 € inclusief erelonen en btw (fontein, upgrade naar natuurlijke materialen, verbinding naar parking Prinsbos)

Het schrijven in BIJLAGE 2 te richten aan kandidaat Groep Van Roey nv en de firma Democo om de beslissing niet-gunning kenbaar te maken.

Beide kandidaten hebben conform 4.8 van het gunningsbestek, recht op een vergoeding van 10.000 euro, vrijgesteld van BTW, als compensatie voor de geleverde inspanningen.

Het schrijven in BIJLAGE 3 te richten aan de firma Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago om de beslissing, tot gunning kenbaar te maken. Principiële goedkeuring te verlenen aan de voorliggende DB-overeenkomst in BIJLAGE 4 en deze ter goedkeuring voor te leggen aan de volgende gemeenteraad.

#### **De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

Het visum onder voorwaarden, zoals verstrekt door de financieel directeur op 6 september 2021.

#### **De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Blue Strategy maakte het gunningsverslag voor de overheidsopdracht voor de werken "Design & Build - uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen als volgt op (zie bijlage 1):

### **1. Situering**

#### **1.1 Omschrijving project**

Het doel van deze opdracht is de aanstelling van een bouwteam met als hoofdopdracht het ontwerp en de bouw van de uitbreiding van het gemeentehuis en heraanleg van de directe omgeving.

#### **1.2 Selectiefase**

Op 28 september 2020 werd deze opdracht op nationaal en Europees niveau gepubliceerd. Er werden 10 kandidaatstellingen ontvangen, op basis van minimale criteria en doorselectie haalden de volgende kandidaten de hoogste score en werden weerhouden voor de gunningsfase van de opdracht "DESIGN & BUILD – UITBREIDING GEMEENTEHUIS VAN GRIMBERGEN":

- Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago;
- Groep Van Roey nv;
- DEMOCO nv.

#### **1.3 Gunningsfase**

Op 4 december 2020 werd het gunningsdossier aan deze 3 kandidaten bezorgd. Tijdens de procedure waren individuele informatiemomenten op 15 december 2020 (rondgang met alle teams), 26 januari 2021 (concept en stedenbouw), 2 februari 2021 (werking en bibliotheek), 23 februari 2021 (technieken nieuwbouw en bestaand gebouw), 24 februari 2021 (werking en inplanting school) en 10 maart 2021 (inplanting school). Daarnaast werd aan de 3 kandidaten een nota van toelichting bezorgd op respectievelijk 18 december 2020, 21 januari 2021, 5 en 16 maart 2021.

Op 29 maart 2021 dienden de 3 weerhouden kandidaten een offerte in. Na het administratief nazicht voldeden alle voorstellen aan de gestelde eisen en werden weerhouden voor een aftoetsing aan de gunningscriteria.

Alle kandidaten kregen de kans om hun voorstel aan de jury te presenteren op 2 april 2021. Op 12 april 2021 werden een aantal bijkomende vragen bezorgd aan de kandidaten ter verduidelijking van de voorstellen. Deze antwoorden maken integraal deel uit van de ingediende offertes. Alle kandidaten bezorgden tijdig de antwoorden op de gestelde vragen.

## **2. Rangschikking**

Op basis van de analyse van de dossiers door de jury en de aftoetsing aan de gunningscriteria werd tot volgende rangschikking gekomen:

- 1. Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago
- 2. Groep Van Roey nv
- 3. DEMOCO NV

## **3. Aanduiding voorkeursbieder**

Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria werd de Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago aangesteld als voorkeursbieder voor de opdracht "DESIGN & BUILD – UITBREIDING GEMEENTEHUIS te GRIMBERGEN". Er werden met deze kandidaat onderhandelingen opgestart om tot een best and final offer (BAFO) te komen.

De overige twee Kandidaten werden in de "wachtkamer" geplaatst tot na de afloop van de onderhandelingen.

- Groep Van Roey nv;
- Democo nv.

De aanduiding tot voorkeursbieder betreft een tussentijdse beslissing. Na afronding van de onderhandelingen en de definitieve toewijzing van de opdracht wordt de gemotiveerde beslissing onder de vorm van het gunningsverslag aan de kandidaten overgemaakt.

## **4. Gunning opdracht**

Na het aanvangen van de onderhandelingen op 3 mei 2021 werden verschillende overlegmomenten gehouden tussen de voorkeursbieder en de opdrachtgever ter verdere uitwerking van het voorstel. Dit resulteerde in een BAFO instructie op 12 augustus 2021.

Op 26 augustus 2021 diende de voorkeursbieder een BAFO-offerte in. Na administratief nazicht door Blue Strategy bleek deze volledig te zijn en te voldoen aan de gestelde voorwaarden van het bestek en werd deze weerhouden voor inhoudelijk nazicht. Op basis van nazicht van alle ingediende dossiers werd een gemotiveerd gunningsverslag opgesteld door Blue Strategy, dat wordt opgenomen in bijlage. De overheidsopdracht wordt op basis hiervan gegund aan de voorkeursbieder Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago.

De overige twee Kandidaten worden in kennis gesteld van de niet-gunning samen met het gemotiveerde gunningsverslag: Groep Van Roey nv; Democo nv.

Elk van de initiële offertes bevatte een aantal optieprijsen. Met de voorkeursbieder werden deze optieprijsen verder onderhandeld waarbij deze in de BAFO een aantal aangepaste opties voorstelde. Het totaal van deze opties bedraagt 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw en bestaat uit :

- Nieuwbouw: 84.849,85 € inclusief erelonen en btw (75 extra zonnepanelen, bronbemaling, extra vragen brandweer)
- Bestaand gebouw: 1.130.548,81€ inclusief erelonen en btw (bouwkundige werken in ganse gebouw, aanpassen technieken op +2 en +3)
- Omgevingsaanleg: 332.696,01 € inclusief erelonen en btw (fontein, upgrade naar natuurlijke materialen, verbinding naar parking Prinsenbos)

In de door de gemeenteraad op 26 november 2020 goedgekeurde gunningsbestek en de outputspecificaties, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht "DESIGN & BUILD - Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen" was ook een voorstel van DB-overeenkomst opgenomen.

Volgend op onderhandelingen met TM CIT Blaton – Archipelago werd deze overeenkomst op een aantal punten gewijzigd. Bovendien werd deze vervolledigd met de coördinaten van deze partij

evenals het BAFO-voorstel aangevuld met de weerhouden opties. Deze gewijzigde en vervolledigde overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van 23 september '21. De ondertekening van deze overeenkomst dient te worden beschouwd als de sluiting van deze opdracht.

In die zin zal de feitelijke ondertekening ook maar gebeuren na het verstrijken van de stand-still periode horende bij kennisgeving aan de niet weerhouden voorstellen en voor zover deze partijen geen juridische procedure opstarten om deze gunning te betwisten.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en stelt dat de ambities van het schepencollege bij aanvang groot waren, maar na 3 jaar sterk zijn bijgesteld tot realistischer plannen. In grote lijnen bevat het gekozen ontwerp. Drie jaar geleden waren er twee argumenten om te stoppen met het traject voor het Hoekgebouw en het gemeentehuis uit te breiden. Dat waren de te hoge kostprijs en de inkanteling van het OCMW, waardoor ervoor werd gekozen om alle gemeenschappelijke diensten te centraliseren in Grimbergen. Het samenvoegen van diensten vond de fractie CD&V vanaf het begin een goed idee, maar de vraag was altijd tegen welke prijs dit gerealiseerd mocht worden. Negatieve punten zijn dat er bijna 1 miljoen aan erelonen is verspild door het werk aan het Hoekgebouw stop te zetten, dat er wordt ingeboet aan de kwaliteit van het gebouw, en het ontbreken van externe partners zoals Kind en Gezin. Het vertrek van de bibliotheek uit Strombeek vindt de fractie CD&V zeer betreurenswaardig. Door het centraliseren van alle diensten is een extra parking nodig, waardoor hoge extra kosten ontstaan. Als alle kosten bij elkaar worden opgeteld en vergeleken worden met die van het Hoekgebouw, zal men moeten concluderen dat de gemeente nu ongeveer even duur uit is, terwijl de oppervlakte in de nieuwe plannen 28% minder is. De kosten van het project wegen volgens de fractie CD&V niet op tegen de baten. De fractie zal daarom tegen het voorstel stemmen.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt het woord en licht toe waarom de fractie Groen zich van stemming zal onthouden. Net als de fractie CD&V betreurt de fractie Groen de politieke keuze die aan het project ten grondslag ligt. Het centraliseren van de administratie van gemeente en OCMW vindt de fractie begrijpelijk, maar dat de dienstverlening meeverhuist niet. Groen vindt dat de dienstverlening daar moet blijven waar de nood het hoogst is. Los van de politieke keuze vindt Groen het een mooi project, met aandacht voor duurzaamheid en voor de historische omgeving. Dat de omgeving wordt meegenomen in de nieuwe inrichting vindt de fractie ook positief, al is het jammer dat daardoor een stukje historie verdwijnt door de sloop van de oude jongensschool. Gezien de staat van het gebouw vindt de fractie Groen het wel begrijpelijk.

De fractie Groen heeft nog enkele vragen n.a.v. de commissievergadering. Het concept van de dienstverlening moet nog grotendeels uitgewerkt worden, terwijl de contouren van de inrichting al vastliggen. Dat lijkt de fractie een onlogische werkwijze. De ruime openingsuren voor de bibliotheek vindt Groen zeer positief, maar het betekent wel dat een groot deel van het gebouw toegankelijk moet blijven. De fractie vraagt om dit goed te doordenken.

Tijdens de commissie werd gesproken over laagdrempeligheid als eis voor het project. De diensten bevinden zich echter op de eerste verdieping. De fractie Groen vraagt aandacht voor de toegankelijkheid van mindervaliden en mensen met een kinderwagen.

Het budget is meermaals omhoog bijgesteld. Groen begrijpt dat dit onvermijdelijk is bij zo'n groot project, maar vraagt zich wel af waar dit eindigt.

Tijdens de commissievergadering werd gevraagd naar de waterproblematiek. In de nieuwbouw van het Prinsenhof staat er in de zomer regelmatig water in de kelders. Omdat de bibliotheek in de kelder is ingedeeld, vraagt de fractie Groen hier extra aandacht voor.

Tot slot is het onduidelijk hoeveel parkeergelegenheid er komt in de nabije omgeving van het gemeentehuis. Raadslid Katrien LE ROY vraagt of de planning voor de vergunningverlening realistisch als er ook een ondergrondse parking moet worden gebouwd.

Voorzitter Chantal LAUWERS merkt op dat de meeste vragen tijdens de commissiebehandeling gesteld hadden moeten worden.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en beantwoordt de vragen. Hij vindt niet dat een omgekeerde werkwijze is gebruikt voor het concept van de dienstverlening. De grote lijnen liggen namelijk al lang vast als gevolg van een uitgebreid participatietraject met alle diensten. Om het gebouw compact te houden, moet er met verschillende verdiepingen gewerkt worden. Er komen meerdere liften om mindervalide bezoekers te vervoeren. Waterproblemen verwacht het schepencollege niet. Het gebouw staat niet in een waterrijk gebied, maar juist vrij hoog. Men doet

echter aan bronbemaling op het terrein om een goed droog bouwterrein te verkrijgen. De waterproblemen elders in Grimbergen zijn ontstaan in een extreem droge zomer en zijn zeker niet van structurele aard.

Het parkeren gaat deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Dat zal gebeuren conform de verordening Ruimtelijke Ordening en komt vanzelf op de agenda voor de gemeenteraad. Het schepencollege is zich ervan bewust dat dit een belangrijk onderdeel van het project is.

Raadslid Katrien LE ROY dankt de schepen voor de beantwoording.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en vraagt wat er gebeurt als de liften in onbruik zijn, bijvoorbeeld bij een brandalarm.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt het woord en antwoordt dat alle gesprekken met de dienst Gebouwen door de brandweer werden bijgewoond. Die legt strikte eisen op die de gemeente opvolgt.

Raadslid Bart VAN HUMBEECK krijgt het woord en zegt dat hij schepen ROOSEN hoort zeggen, maar misschien heb ik het verkeerd verstaan, dat er voor het Hoekgebouw in Strombeek geen plannen zouden zijn geweest, maar hoe valt dit te rijmen met het feit dat er wel een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd? Deze verduidelijking zou hij nog graag hebben.

Schepen Philip ROOSEN repliceert dat men bij het Hoekgebouw ook zou moeten hebben voldaan aan de stedenbouwkundige verordening. Er is gedacht aan een ondergrondse parking bij dat gebouw, maar dat bleek niet rendabel. Buiten de parkeerplaatsen op het Gemeenteplein, aangezien er nog geen gunningsdossier was voor een ondergrondse parking, waren er geen en zal het wat dit nieuw gebouw betreft zeker niet minder correct zijn, integendeel, dan wat het Hoekgebouw zou zijn geweest.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt tot slot het woord en vindt de verhouding tussen kosten en baten niet positief, zeker niet in vergelijking met het Hoekgebouw. Met name vanwege het weghalen van de dienstverlening op locaties waar die juist noodzakelijk is, zal zijn fractie tegenstemmen.

#### **Bijkomende informatie:**

/

#### **Stemming:**

Met 18 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 7 stemmen tegen (Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Gerlant VAN BERLAER, Bart VAN HUMBEECK), 6 onthoudingen (Eddie BOELENS, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER)

#### **BESLUIT:**

##### **Artikel 1.**

Kennis te nemen van de gunning door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2021, van de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen, aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Niet-geïntegreerde TM CIT Bleton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50 te 1030 Brussel, voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw. + opties voor 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw.

##### **Art. 2.**

De voorliggende DB-overeenkomst in BIJLAGE 4 goed te keuren.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**  
algemeen directeur

**Chantal LAUWERS**  
voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 29 oktober 2021

**Muriel VAN SCHEL**  
algemeen directeur

**Chantal LAUWERS**  
voorzitter gemeenteraad