

05 jan 2023 -15:14

Projectoproep voor de sites van het Abtenpaleis en de voormalige rijkswacht in Saint-Hubert

De Regie der Gebouwen wenst het uitzonderlijke patrimonium van de Belgische Staat in het centrum van Saint-Hubert te valoriseren. Daarom schrijft ze een projectoproep uit met als doel de toekenning van huurcontracten/ erfpachtovereenkomsten voor het Abtenpaleis en de voormalige rijkswacht. Om deel te nemen aan het project, moeten kandidaten een dossier insturen voor 15 september 2023 om 12u.

De betrokken sites

1. De site van het Abtenpaleis gelegen aan de Place de l'Abbaye in Saint-Hubert.

Deze site bestaat uit drie gebouwen (het Abtenpaleis, de voormalige strafinrichting, en het gebouw genaamd "Classes vertes") die opgericht zijn rond drie afzonderlijke binnenkoeren en waarvan de totale vloeroppervlakte 15.341 m² bedraagt. (Kadaster: Saint-Hubert, 1e afdeling, sectie A, percelen nr. 333L, 333M, 336G en 337L).

2. De site van de voormalige rijkswacht gelegen in de Rue de la Converserie 46 in Saint-Hubert.

Deze site, die verdeeld is over 3 percelen (Kadaster: Saint-Hubert, 1e afdeling, sectie A, percelen nr. 1806S2, 1806T2 en 1806W2), bestaat uit een terrein en twee huisvestingen.

De twee huisvestingen hebben een bruto-oppervlakte van 288 m² (nuttige oppervlakte van 150 m²). Het terrein waarvan de oppervlakte 5.944 m² bedraagt, is gedeeltelijk hellend en geeft toegang tot de Rue du Parc waar de begraafplaats zich bevindt.

Hoe deelnemen aan deze projectoproep?

De volledige dossiers moeten ingediend worden ten laatste op 15/09/2023 om 12u.

Kandidaten moeten verplicht volgende informatie aanleveren in hun kandidatuur:

- Betrokken site: Abtenpaleis en/of voormalige rijkswacht.
- Voorstelling van de kandidaten en de beschikbare middelen.
- Beschrijving van het project.

Een onderhandelingsfase van 6 maanden met de eventuele beste weerhouden projecten zal plaatsvinden na de analyse van de jury.

Ze moeten verstuurd worden ter attentie van:

Regie der Gebouwen

Mevrouw Nathalie Huygens

Afdelingshoofd Wallonië

Gulden Vlieslaan 87 bus 2

1060 Brussel

EN per email: nathalie.huygens@regiedergebouwen.be en maxence.facon@regiedergebouwen.be

De evaluatiecriteria

1. De voorgestelde canon (40 punten) op basis van een erfpachtovereenkomst van 30 jaar.

De gebruikelijke methode voor de quotering zal gebruikt worden: $\text{Score} = (\text{voorgestelde canon} / \text{de hoogste canon}) \times 40 \text{ punten}$

De minimum jaarlijkse canon voor een duurtijd van 30 jaar wordt geschat op 81.243 euro voor het Abtenpaleis en op 7.168 euro voor de site van de Voormalige rijkswacht. Deze canon houdt rekening met de verkoopwaarde van de goederen, geraamd op 3.060.000 euro voor de site "Abtenpaleis" en op 270.000 euro voor de site "Voormalige rijkswacht", en zal het voorwerp kunnen uitmaken van bijkomende onderhandelingen en/of expertises.

Een voorstel op basis van een erfpachtovereenkomst van 30 jaar is verplicht, met name voor vergelijkingsdoeleinden, maar de ondernemers mogen een alternatief met een kortere of langere duurtijd voorstellen. Bij dit alternatief zal een bijbehorende verklarende nota gevoegd worden zodat de jury het kan beoordelen.

2. Kwaliteit van de economische valorisatie van de functies (30 punten).

De operator legt het type functies uit die hij zou ontwikkelen alsook het type gevolgen dat deze keuze met zich mee zou kunnen brengen. De projecten zullen aldus beoordeeld worden op basis van de voorziene economische gevolgen, aangezien het zowel de stroom aan verwachte bezoekers (toeristische trekpleister), het aantal gecreëerde jobs, de voorziene omzet, de middelen die ter beschikking worden gesteld van het project (mecenaat, subsidies, waarborgen, ...) als zijn haalbaarheid, enz. betreft. De kandidaten leveren voldoende informatie aan om het de jury mogelijk te maken hen te beoordelen.

3. Kwaliteit van de architecturale valorisatie van de site (30 punten).

De ondernemer zal de inrichtingen en wijzigingen die hij wenst aan te brengen aan de site(s) uiteenzetten. De jury zal de voorstellen onderzoeken op het vlak van de technische en architecturale aspecten (materialen, integratie in de stedelijke omgeving, respect en verbetering van de site, ...) in naleving van de eventuele stedenbouwkundige voorschriften (of afwijkingen te bespreken met de lokale overheden). Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan de projecten die de verbintenis aangaan om maatregelen in te voeren met betrekking tot energie-efficiëntie. De kandidaat zal verduidelijken hoe hij het ter beschikking gestelde uitzonderlijk patrimonium zal in stand houden of verbeteren, en zal in geen geval de waarde

ervan mogen verlagen.

Aanvragen tot meer info of plaatsbezoek

Elk verzoek om informatie over de complexen of elk verzoek voor een plaatsbezoek kan rechtstreeks gericht worden tot:

Regie der Gebouwen
Mevrouw Sonia Broen
Verantwoordelijke IMMO Wallonie Région Sud
Tel: 0479 81 96 30
sonia.broen@regiedergebouwen.be

Voor elke vraag met betrekking tot de lopende procedure, kan u rechtstreeks contact opnemen met:

Regie der Gebouwen
De heer Maxence Facon – Attaché IMMO Wallonie
Tel: 0478 38 91 68
maxence.facon@regiedergebouwen.be

Deze publicatie brengt geen enkele verplichting van de Regie der Gebouwen met zich mee.

Regie der Gebouwen
Gulden Vlieslaan 87 / 2
1060 Brussel
België
+32 2 541 65 11
<http://www.buildingsagency.be>

Johan Vanderborght
Woordvoerder
+32 (0)479 31 26 91
johan.vanderborght@buildingsagency.be