

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2013-2014

22 JANUARI 2014

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

betreffende de vennootschap NEO

(ingediend door mevrouw Caroline DÉ SIR (F), de heren Yaron PESZTAT (F), Pierre MIGISHA (F), René COPPENS (N), mevrouw Brigitte DE PAUW (N) en mevrouw Annemie MAES (N))

Toelichting

Deze ordonnantie vormt een belangrijke stap in de concrete uitvoering van het project voor de herinrichting van de Heizelvlakte, kortweg « Neo-project » genoemd.

Dit project is erop gericht :

- te voorzien in een nieuwe congresinfrastructuur ter aanvulling op die van Square ;
- op de Heizel site een uitgebreid woningaanbod te ontwikkelen, waarvan ongeveer 750 woningen verwezenlijkt worden via de twee opdrachten waarvan sprake hieronder ;
- het ontoereikende handelsaanbod in het noorden van Brussel op te vangen door een groot winkelcentrum uit te bouwen ;
- een nieuwe gemengde en duurzame wijk tot stand te brengen ;
- een toeristische en vrijetijdspool uit te bouwen ;
- de diverse activiteiten op de Heizelvlakte te bundelen, eveneens een ambitieus milieuproject te verwezenlijken en de eisen inzake duurzame ontwikkeling te vervullen. Ter bevordering van de mobiliteit op en rond de site zal het NEO-project immers de mogelijkheid bieden het gebruik van het openbaar vervoer te versterken, zachte mobiliteit aan te moedigen, alsook een betere en duurzame toevoer voor de site voor te stellen.

Dit ambitieuze project staat onder de gezamenlijke leiding van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Stad Brussel, op wier grondgebied het wordt uitgevoerd.

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2013-2014

22 JANVIER 2014

PROPOSITION D'ORDONNANCE

relative à la société NEO

(déposée par Mme Caroline DÉ SIR (F), MM. Yaron PESZTAT (F), Pierre MIGISHA (F), René COPPENS (N), Mmes Brigitte DE PAUW (N) et Annemie MAES (N))

Développements

La présente ordonnance constitue une étape importante dans la concrétisation du projet de redéveloppement du plateau du Heysel, communément appelé projet « NEO ».

Ce projet permettra notamment :

- de créer une nouvelle infrastructure de congrès complémentaire à celle de Square ;
- de développer une offre de logements importantes sur le site du Heysel, dont environ 750 logements au travers des deux marchés publics dont question ci-dessous ;
- de combler le déficit de l'offre commerciale dans le Nord de Bruxelles par la création d'un important centre commercial ;
- de créer un nouveau quartier mixte et durable ;
- de développer le pôle touristique et de loisirs ;
- de réaliser également, par le regroupement d'activités diversifiées sur le plateau du Heysel, un projet ambitieux sur le plan environnemental et de répondre aux exigences en matière de développement durable. Afin de faire évoluer la mobilité sur et autour du site, le projet NEO permettra, en effet, de renforcer l'utilisation des transports publics, de favoriser la mobilité douce ainsi que de proposer une amélioration et une durabilité de l'alimentation du site.

Ce projet ambitieux est mené conjointement par la Région de Bruxelles-Capitale et par la Ville de Bruxelles, sur le territoire duquel il est réalisé.

Met het oog op de verwezenlijking van dit project zijn twee opdrachten uitgeschreven op grond van de procedure voor een concurrentiedialoog. De eerste opdracht, « NEO 1 » genoemd, heeft tot doel om op de Heizelvlakte, door de privépartner die de beste offerte heeft ingediend, het winkelcentrum, de woningen en aanverwante functies tot stand te laten brengen. De tweede offertes zijn inmiddels ingediend en de gunning van deze opdracht is gepland vóór het einde van het eerste semester van 2014. De geselecteerde privépartner zal aan de Stad Brussel een erfpachtanon storten in ruil voor de rechten op de terreinen die benodigd zijn voor de bouw van het winkelcentrum. Deze canon zal door de Stad ingebracht worden in de vennootschap van publiek recht NEO, die op basis van deze ordonnantie wordt opgericht, en zal voor een groot deel bijdragen tot de financiering van de niet-commerciële infrastructuur die in het kader van het project gepland is.

De tweede opdracht, « NEO 2 » genoemd, heeft hoofdzakelijk betrekking op de bouw van het congrescentrum en een hotel op dezelfde site. De aankondiging van de opdracht werd gepubliceerd in juni 2013. De vooropgestelde contractuele vorm om deze infrastructuren te verwezenlijken, is die van een publiek-privaat partnerschap, op grond waarvan de privépartner belast zal worden met het technisch ontwerp, de uitvoering van de werken, de prefinanciering ervan en het onderhoud van het gebouw gedurende een lange periode (aangeduid onder de gebruikelijke afkorting: DBFM). De vennootschap NEO zal op haar beurt het congrescentrum uitbaten ; na afloop van de overeenkomst verwerft zij opnieuw de eigendom van het gebouw.

De gezamenlijke vennootschap NEO zal tevens instaan voor de verwezenlijking van de vele andere recreatieve uitrustingen en publieke infrastructuren die gepland zijn op de Heizelvlakte, overeenkomstig het door de Regering goedgekeurde masterplan.

Deze ordonnantie strekt ertoe de grondslagen vast te leggen voor een stevig en stabiel partnerschap tussen het Gewest en de Stad, dat NEO de middelen biedt om dit project op lange termijn te verwezenlijken.

Dit partnerschap zal de vorm aannemen van een vennootschap van publiek recht, NEO genoemd. Voor de oprichting van een publiekrechtelijke rechtspersoon is de tussenkomst van de wetgever vereist (art. 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen). Zo bepaalt de ordonnantie de wezenlijke kenmerken van deze publiekrechtelijke persoon: maatschappelijk doel, aandeelhouderschap, controle-instrumenten, middelen, enz.

De kerndoelstelling van NEO bestaat erin de Heizelvlakte te ontwikkelen vanuit de optiek van het algemeen belang. Daarom geniet NEO als publiekrechtelijke rechtspersoon verscheidene bijzondere voorrechten, die onder meer verband houden met het beheer van het desbetreffende openbaar domein (art. 8, §

Afin de réaliser ce projet, deux marchés publics ont été lancés, au moyen de la procédure de dialogue compétitif. Le premier marché, dit « NEO 1 », porte sur la réalisation, par le partenaire privé qui aura présenté la meilleure offre, du centre commercial, de logements et de fonctions connexes sur le Plateau du Heysel. A l'heure actuelle, les secondes propositions ont été remises, et l'attribution de ce marché est prévue avant la fin du premier semestre 2014. Le partenaire privé sélectionné versera à la Ville de Bruxelles un canon emphytéotique en échange des droits sur les terrains nécessaires à la construction du centre commercial. Ce canon sera apporté par la Ville à la société de droit public NEO qui est créée par la présente ordonnance, et ceci contribuera pour une part importante à financer les infrastructures autres que commerciales prévues par le projet.

Le second marché, dit « NEO 2 », porte essentiellement sur la réalisation du centre de congrès et d'un hôtel sur le même site. L'avis de marché a été publié au mois de juin 2013. La forme contractuelle pressentie pour la réalisation de ces infrastructures est celle d'un partenariat public-privé, en vertu duquel le partenaire privé sera chargé de la conception technique, de la réalisation des travaux, de leur préfinancement, ainsi que de l'entretien du bâtiment sur une longue durée (en abrégé, selon l'abréviation usuelle : DBFM). La société NEO exploitera quant à elle ce centre de congrès, dont, au terme du contrat, la propriété lui reviendra.

La société commune NEO sera également chargée de la réalisation des multiples autres aménagements récréatifs et infrastructures publiques prévus sur le plateau du Heysel, conformément au masterplan adopté par le Gouvernement.

L'objet de la présente ordonnance est de permettre un partenariat solide et stable entre la Région et la Ville, qui donne à NEO les moyens de réaliser ce projet sur le long terme.

Ce partenariat prendra la forme d'une société de droit public dénommée NEO. L'intervention du législateur est nécessaire pour créer une personne morale de droit public (art. 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles). L'ordonnance détermine ainsi les traits essentiels de cette personne publique : objet social, actionnariat, moyens de contrôle, ressources, etc.

L'objet essentiel de NEO est de développer le plateau du Heysel dans une perspective d'intérêt général. C'est ce qui justifie que NEO soit une personne morale de droit public, jouissant de diverses prérogatives particulières, notamment en termes de gestion du domaine public concerné (art. 8 § 1), d'expropriation (art. 8 § 2), de certaines exemptions

1), onteigeningen (art. 8, § 2), bepaalde fiscale vrijstellingen (art. 9) en de gewestelijke waarborg (art. 10). Dat de voorkeur uitgaat naar deze vennootschapsvorm, komt door de flexibiliteit die deze inhoudt voor de dagelijkse werking, onder meer wat de pariteit tussen Stad en Gewest betreft. De statuten en de overeenkomst van vennoten laat door hun bilaterale karakter verder toe om de verbintenissen die de twee openbare vennoten ten opzichte van elkaar zijn aangegaan, te bestendigen.

De voor NEO geldende regeling is in de eerste plaats vastgelegd in deze ordonnantie. Het juridische kader dat van toepassing is op NEO, wordt enerzijds aangevuld door de statuten van de vennootschap, die conform artikel 2 goedgekeurd moeten worden en anderzijds door een overeenkomst tussen het Gewest, de Stad en het Tentoonstellingspark van Brussel, die conform artikel 6, vierde lid, de regeling bevat in verband met de financiering van het NEO-project via de respectieve inbreng van de twee vennoten.

Het basisprincipe dat door deze drie instrumenten (ordonnantie, statuten en overeenkomst van vennoten) bekrachtigd wordt, is dat van de pariteit van de twee openbare vennoten. Daarom moeten de statuten van NEO zowel door het Gewest als door de Stad worden goedgekeurd (art. 2), moet elke vennoot te allen tijde 50 % van de stemrechten van NEO bezitten (art. 6), moeten de organen van NEO zijn samengesteld volgens een pariteit tussen het Gewest en de Stad (art. 7), moet de Stad betrokken worden bij de uitoefening van het toezicht op NEO (art. 11, § 2), moet de pariteit van de financiële inbreng in het bijzonder bekrachtigd worden door de overeenkomst van vennoten, enz.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel machtigt de Regering om de vennootschap NEO op te richten als een vennootschap van publiek recht en bepaalt verder ook dat de Stad Brussel en het Tentoonstellingspark van Brussel zullen deelnemen aan de oprichting van NEO.

Ingevolge het gelijkheidsbeginsel tussen de twee openbare vennoten, zal de vennootschap pas rechtspersoonlijkheid verwerven nadat haar statuten zowel door de Gewestregering als door de gemeenteraad van de Stad zijn goedgekeurd. Zo ook is voor de wijziging van de statuten de goedkeuring van deze beide instanties nodig.

fiscales (art. 9), ou encore en termes de garantie régionale (art. 10). La forme sociétale est quant à elle rendue souhaitable pour la souplesse qu'elle permet dans son fonctionnement quotidien, s'agissant notamment de la parité entre la Ville et la Région. Les statuts et la convention d'associés, de par leur caractère "bilatéral" permettent également de pérenniser les engagements pris par les deux associés publics l'un envers l'autre.

NEO sera régie en premier chef par la présente ordonnance. Le cadre juridique applicable à NEO sera complété, d'une part, par les statuts de la société, qui seront adoptés conformément à l'article 2, et d'autre part par une convention entre la Région, la Ville et le Parc des Expositions de Bruxelles, qui, conformément à l'article 6 al. 4, règlera notamment la question du financement du projet NEO par les apports respectifs des deux associés.

Le principe cardinal consacré par ces trois instruments (ordonnance, statuts et convention d'associés) est celui de la parité des deux associés publics. C'est ainsi notamment que les statuts de NEO devront être approuvés tant par la Région que par la Ville (art. 2), que chaque associé détiendra toujours 50 % des droits de vote de NEO (art. 6), que les organes de NEO seront composés de manière paritaire entre la Région et la Ville (art. 7), que la Ville sera associée à l'exercice de la tutelle sur NEO (art. 11 § 2), que la parité des apports financiers sera consacrée en particulier par la convention d'associés, etc.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article n'appelle pas de commentaires.

Article 2

Cet article autorise le Gouvernement à constituer la société NEO en tant que société de droit public et prévoit également que la Ville de Bruxelles et le Parc des Expositions de Bruxelles participeront à la constitution de NEO.

Compte tenu du principe de parité entre les deux associés publics, la société n'acquerra la personnalité juridique qu'après que ses statuts aient été approuvés tant par le Gouvernement régional que par le conseil communal de la Ville. De même, l'approbation par ces deux organes est nécessaire pour modifier les statuts.

Artikel 3

Dit artikel bevat een ruime omschrijving van het maatschappelijk doel van NEO.

Verder stelt het NEO in staat om dadingen aan te gaan en compromissen te sluiten, hetgeen in de praktijk verantwoord wordt door de beheersactiviteiten die NEO uitoefent tijdens de duur van het project.

Artikel 4

Dit artikel legt het juridische kader vast dat op NEO van toepassing is.

Er is gekozen voor de vorm van een coöperatieve vennootschap omdat de voor dit soort vennootschappen kenmerkende structuur van vast en variabel kapitaal bijzonder geschikt is om vennoten kapitaal inbrengen te laten uitvoeren die gespreid zijn over een lange periode en niet op hetzelfde ogenblik plaatsvinden. Dit laat toe een gelijk stemrecht te waarborgen, ondanks het feit dat de vennoten hun deel van het kapitaal niet op hetzelfde moment zullen volstorten. Dit is van groot belang omdat, zoals reeds eerder vermeld, de inbreng van de Stad hoofdzakelijk afkomstig is van de canon die zij op korte of middellange termijn ontvangt in het kader van de opdracht Neo 1, terwijl het Gewest zijn inbreng zal spreiden in de tijd via een jaarlijkse bijdrage van 8.375.000 euro (waarde 2013) gedurende 20 jaar, conform begrotingsartikel 03.002.22.03.6172 "Gewestelijke participatie in het kapitaal van de vennootschap Neo" van de ordonnantie van 13 december 2013 houdende de begroting voor 2014. De inbreng van de twee partners zal in totaal 335 miljoen euro bedragen (waarde 2013).

Deze ordonnantie wijkt af van de regels op de handelsvennootschappen (bijvoorbeeld: uitsluiting van faillissement, bijna volledige onoverdraagbaarheid van de aandelen, bijzondere controle-instrumenten, enz.). Voor alles wat niet geregeld is in deze ordonnantie, zijn de regels van toepassing die gelden voor coöperatieve vennootschappen - en in het bijzonder het Wetboek van Vennootschappen.

Artikel 5

Artikel 5 is een toepassing van het continuïteitsbeginsel van de openbare dienst: zoals geldt voor talloze publiekrechtelijke maatschappijen, wordt voorzien dat de regels op het bankroet niet van toepassing zijn. Tot de ontbinding van NEO kan slechts worden besloten door de overheden die het hebben opgericht. De gerechtelijke ontbinding in geval van maatschappelijk verlies (art. 431 en 432 van het Wetboek van Vennootschappen) is daarmee uitdrukkelijk uitgesloten.

Article 3

Cet article définit de manière large l'objet social de NEO.

Il permet par ailleurs à NEO de transiger et compromettre, ce qui se justifie en pratique par les activités de gestionnaire de NEO au cours de la vie du projet.

Article 4

Cet article définit le cadre juridique applicable à NEO.

La forme de la société coopérative a été choisie en particulier au motif que la structure du capital fixe et du capital variable, propre à ce type de sociétés, se prête bien à des apports en capitaux étalés sur une longue période, et qui n'ont pas lieu au même moment par les associés. Ceci permet de garantir l'égalité des droits de vote malgré le fait que les associés ne libéreront pas au même moment leur part du capital. Ceci est important car, comme indiqué ci-dessus, l'apport de la Ville proviendra essentiellement du canon obtenu à court ou moyen terme dans le cadre du marché NEO 1, tandis que l'apport de la Région sera étalé dans le temps, sous la forme d'une contribution annuelle de 8.375.000 euros par an (valeur 2013) pendant 20 années, conformément à l'article budgétaire 03.002.22.03.6172 « Participation régionale au capital de la société NEO » de l'ordonnance du 13 décembre 2013 portant le budget 2014. Au total, l'apport des deux partenaires s'élèvera à 335 millions d'euros (valeur 2013).

La présente ordonnance déroge aux règles sur les sociétés commerciales (exemples : exclusion de la faillite, incessibilité presque totale des parts, moyens de contrôle particuliers, etc.). Toutefois, pour tout ce qui n'est pas régi par la présente ordonnance, les règles sur les sociétés coopératives - en particulier le Code des sociétés - sont applicables.

Article 5

L'article 5 est une application du principe de continuité du service public: comme c'est le cas pour de très nombreuses sociétés de droit public, il est prévu que les règles sur la faillite ne sont pas applicables. La dissolution de NEO ne peut être décidée que par les deux autorités publiques qui l'ont constituée. La dissolution judiciaire en cas de pertes sociales (art. 431 et 432 du Code des sociétés) est ainsi expressément exclue.

Artikel 6

Artikel 6 behandelt het maatschappelijk kapitaal en de stemrechten. Het brengt het voornaamste pariteitsbeginsel tussen de Stad Brussel en het Gewest in uitvoering.

Het beginsel luidt als volgt: de beide openbare partners houden elk 50 % van de aandelen van NEO aan en oefenen steeds elk 50 % van de stemrechten uit, ongeacht de grootte van de inbreng.

De aandelen die het Gewest aanhoudt, zijn zonder meer onoverdraagbaar.

Voor de Stad is bepaald dat ten hoogste 10 % van « haar » aandelen (hetzij 5 % van het totaal) aangehouden kunnen worden door de VZW Tentoonstellingspark van Brussel (TPB) of door een andere instelling die voor 100 % door de Stad wordt gecontroleerd. TPB is de beheerder van Brussels Expo, dat de Heizelpaleizen in beheer heeft, waarmee synergieën mogelijk zijn. De aanwezigheid van een derde vennoot is overigens eigen aan coöperatieve vennootschappen. De aandelen van de Stad zijn slechts ten belope van 10 % (5 % van het totaal) overdraagbaar, en dit enkel aan personen die voor 100 % door de Stad worden gecontroleerd.

Daarbij moet worden opgemerkt dat deze 100 % openbare controle het « in house » karakter van NEO waarborgt ten opzichte van zijn twee voornaamste oprichtende leden (Stad en Gewest) in de zin van de wetgeving op de overheidsopdrachten. Hiermee wordt gewaarborgd dat de Stad en het Gewest bij de toewijzing van opdrachten aan NEO geen gebruik hoeven te maken van een overheidsopdracht, wat geen zin zou hebben. Het is bovendien evident dat NEO van zijn kant onderworpen zal zijn aan de wetgeving op de overheidsopdrachten voor de opdrachten die het zelf uitschrijft, met inbegrip van de verwezenlijking van het congrescentrum en de overige infrastructuur.

Dit artikel stelt bovendien de basisprincipes van de vennotenovereenkomst vast en bepaalt dat deze overeenkomst niet kan worden opgezegd, ook niet bij een geschil over de geldigheidsvoorwaarden van de vennootschapsovereenkomsten.

Overeenkomstig de doelstelling om een wederzijds langetermijnengagement een permanent karakter te geven, wordt bepaald dat de oprichtende vennoten niet kunnen uittreden of uitgesloten worden. Evenzeer is het verboden inbrengen in de vennootschap of stortingen op te nemen.

Artikel 7

Artikel 7 bekrachtigt het gelijkheidsbeginsel tussen de Stad en het Gewest in de raad van bestuur. Daarnaast bepaalt het ook dat de bestuurdersmandaten onbezoldigd zijn.

Article 6

L'article 6 traite du capital social et des droits de vote. Il met en œuvre le principe cardinal de parité entre la Ville de Bruxelles et la Région.

Le principe est le suivant : les deux partenaires publics détiennent chacun 50 % des parts de NEO, et exercent toujours chacun 50 % des droits de vote, quelle que soit la hauteur des apports.

S'agissant de la Région, les parts qu'elle détient sont purement et simplement inaccessibles.

S'agissant de la Ville, il est prévu que 10 % maximum de « ses » parts (soit 5 % du total) puissent être détenues par l'ASBL Parc des Expositions de Bruxelles (PEB) ou par un autre organisme contrôlé à 100 % par la Ville. PEB est le gestionnaire de Brussels Expo, qui gère les palais du Heysel, avec lesquels des synergies seront possibles. La présence d'un troisième associé est par ailleurs propre aux sociétés coopératives. Les parts de la Ville ne peuvent être cédées qu'à concurrence de 10 % (5 % du total), et uniquement à des personnes contrôlées à 100 % par la Ville.

Il y a lieu de noter que ce contrôle à 100 % public garantit le caractère « in house » de NEO par rapport à ses deux fondateurs principaux (Région et Ville), au sens de la réglementation sur les marchés publics. Ceci garantit que l'attribution de missions par la Ville et la Région à NEO ne devra pas prendre la forme d'un marché public, ce qui n'aurait aucun sens. Il va par ailleurs de soi que NEO sera quant à elle soumise à la réglementation sur les marchés publics pour les marchés qu'elle passera, en ce compris pour la réalisation du centre de congrès et des autres infrastructures.

Cet article détermine par ailleurs les principes fondamentaux de la convention d'associés, et dispose que cette convention ne pourra pas être annulée, même en cas de dispute relative aux conditions de validité des conventions d'associés.

Conformément à l'objectif de pérenniser un engagement réciproque à long terme, il est prévu que les associés fondateurs ne peuvent ni démissionner, ni être exclus. De même, les retraits de parts sociales et de versements sont interdits.

Article 7

L'article 7 consacre le principe de la parité entre la Ville et la Région au conseil d'administration. Il prévoit par ailleurs le caractère gratuit des mandats d'administrateur.

Artikel 8

Artikel 8 betreft de vastgoedaspecten van dit project. In de eerste plaats stelt het de Stad, het Gewest en alle entiteiten die zij controleren in staat alle roerende en onroerende goederen, ook die welke tot hun openbaar domein behoren, naar NEO over te dragen, met inbegrip van de middelen die dienstig zijn bij de verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel. Aan de hand van deze bepaling kunnen de rechten georganiseerd worden die NEO zal hebben op de gronden waarop deze gemeenschappelijke vennootschap haar investeringen zal verwezenlijken, ongeacht of deze goederen al dan niet tot het openbaar domein behoren.

§ 2 stelt NEO in staat om binnen de perken van de rechten waarover het beschikt, rechten op diezelfde goederen te beheren en toe te kennen, inzonderheid aan privépartijen (opdrachtnemers van opdrachten, concessiehouders, enz.) die moeten bijdragen aan de verwezenlijking van het project naarmate de tijd verstrijkt.

§ 3 verleent NEO de bevoegdheid om onroerende goederen te onteigenen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de aanleg en de ontwikkeling van de Heizelvlakte. Deze onteigeningsbevoegdheid wordt bewust niet verbonden aan een nauwkeurig afgebakend gebied, maar staat veeleer in verhouding tot de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van NEO : om ze uit te oefenen, moet worden nagegaan of de beheersing van het te onteigenen goed vereist is (dit begrip dient op redelijke wijze te worden begrepen) voor de goede uitvoering van zijn opdrachten.

Artikel 9

Artikel 9 betreft de belastingen die onder de bevoegdheid van het Gewest vallen en bepaalt dat NEO, wat deze belastingen betreft, wordt gelijkgesteld met het Gewest. Dit slaat in het bijzonder op de registratierechten. Anderzijds is NEO wel onderworpen aan onder meer de vennootschapsbelasting en de BTW.

Artikel 10

Overeenkomstig het grondwettelijk wettelijkheidsbeginsel van de begroting dienen gewestelijke waarborgen toegekend te worden bij ordonnantie. Op grond van artikel 10 kan de Regering aan NEO bijgevolg de waarborg van het Gewest toekennen voor betalingen die NEO verschuldigd is aan de privépartner belast met de verwezenlijking van bepaalde infrastructuren binnen een PPS van het type « ontwerp/bouw/financiering/onderhoud » (DBFM). Deze overeenkomsten voorzien immers in een betaling aan de privépartner over een lange periode in ruil voor een behoorlijke beschikbaarheid van het verwezenlijkte actief. De waarborg van een overheid is onontbeerlijk voor de discontereerbaarheid van dit soort

Article 8

L'article 8 concerne les aspects immobiliers de ce projet. Il permet tout d'abord à la Ville, à la Région et à toutes les entités contrôlées par celles-ci, de transférer à NEO tous les biens meubles et immeubles, en ce compris ceux qui relèvent de leur domaine public, qui sont utiles à la réalisation de son objet social. Cette disposition permettra en particulier d'organiser les droits que détiendra NEO sur les terrains sur lesquels cette société commune réalisera ses investissements, peu importe que ces biens relèvent du domaine public ou non.

Le § 2 permet à NEO, dans la limite des droits dont elle dispose, d'administrer et de conférer des droits sur ces mêmes biens, notamment aux intervenants privés (adjudicataires de marchés, concessionnaires, etc.) qui contribueront à la réalisation du projet au fil du temps.

Le § 3 confère à NEO le pouvoir d'exproprier les biens immeubles nécessaires à l'exécution de l'aménagement et du développement du plateau du Heysel. Ce pouvoir d'expropriation n'est volontairement pas lié à une zone précisément délimitée, mais est plutôt lié à la réalisation de l'objet social de NEO : pour qu'il puisse s'exercer, il conviendra de vérifier que la maîtrise du bien à exproprier est nécessaire (ce terme devant être compris raisonnablement) au bon exercice de ses missions.

Article 9

L'article 9 concerne les impôts qui relèvent de la compétence de la Région et prévoit que NEO est, s'agissant de ces impôts, assimilée à la Région. Ceci vise en particulier les droits d'enregistrement. Par contre, NEO sera soumise à l'impôt des sociétés et à la TVA, notamment.

Article 10

Conformément au principe constitutionnel de légalité du budget, les garanties régionales doivent être accordées par ordonnance. L'article 10 permet par conséquent au Gouvernement d'accorder à NEO la garantie de la Région sur les paiements qui seront dus par NEO au partenaire privé chargé de la réalisation de certaines infrastructures dans le cadre de PPP de type « conception/construction/financement/entretien » (DBFM). Ces conventions prévoient en effet le paiement au partenaire privé, sur une longue période, d'un paiement en échange de la bonne disponibilité de l'actif réalisé. La garantie d'une autorité publique est indispensable pour la bancabilité de ce type de contrat, et contribue à l'obtention de conditions

contract en draagt bij tot het verkrijgen van voordelige financiële voorwaarden voor het publieke deel.

Artikel 11

De ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle bepaalt de principes die van toepassing zijn op de gewestbegroting. Zij verstrekt een kader aan instellingen en diensten die afhangen van of zijn opgericht door het Gewest en waarop ze een doorslaggevende invloed heeft. De gelijkheid van Gewest en Stad die door deze ordonnantie wordt bevestigd, is niet verzoenbaar met een exclusief gewestelijk toezicht. Derhalve beoogt dit artikel de naleving van de samenwerking als gelijken tussen het Gewest en de Stad voor het NEO-project. NEO dient evenwel de geest van de ordonnantie van 23 februari 2006 na te leven wat betreft het toezicht van het Rekenhof, de aanstelling van een boekhouder, van een rekenplichtige en van een controller voor verbintenissen, die intern aangesteld of aangetrokken kunnen worden van buiten de onderneming. NEO moet eveneens een overeenkomst sluiten met het Financieel Coördinatiecentrum voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat ermee belast is de financiering van de thesaurieën van de gewestelijke entiteit te centraliseren en te coördineren, en dit enkel voor de gewestelijke inbreng in de vennootschap.

De controle van het Rekenhof georganiseerd door dit artikel is bijvoorbeeld vergelijkbaar met de controle die wordt uitgeoefend op de autonome overheidsbedrijven (wet van 21 maart 1991).

Rekening houdend daarenboven met de opdracht van openbare dienst (herontwikkeling van een groot gedeelte van het grondgebied) en de omvang van de overheidsmiddelen die aan dit project worden besteed, is het aangewezen daarnaast ook in een controle te voorzien die op klassieke wijze wordt uitgeoefend door twee regeringscommissarissen.

Het gaat enkel om een wettelijkheidstoezicht dat er enkel op gericht is na te gaan of de beslissingen van de raad van bestuur in overeenstemming zijn met de wet (in de brede zin van het woord) en met de statuten van NEO. Het doel van deze controle is daarmee per definitie beperkt. Het beroep moet worden ingediend op korte termijn (vier dagen zonder weekend of feestdagen) en de raad van bestuur moet hiervan op de hoogte worden gesteld. Als na deze termijn van vier dagen geen beroep is ingediend, kan de beslissing dus niet meer worden vernietigd. Als daarentegen wel een beroep is ingediend, wordt de beslissing van de raad van bestuur opgeschort.

De Stad ontvangt tegelijk met het Gewest een kopie van het beroep. Ze beschikt over acht dagen om zich middels een advies uit te spreken en de Stad en het Gewest moeten van deze termijn van acht dagen gebruikmaken om, indien mogelijk, een gemeenschappelijk standpunt uit te werken.

financières avantageuses pour la partie publique.

Article 11

L'ordonnance portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle du 23 février 2006 détermine les principes applicables au budget régional. Elle donne un cadre aux organismes et services qui dépendent de la Région ou qui sont créés par elle et sur lesquels elle dispose d'une influence déterminante. La parité Région/Ville consacrée par la présente ordonnance n'est pas conciliable avec un contrôle exclusivement régional. Le présent article vise dès lors à respecter la collaboration égalitaire entre la Région et la Ville pour le projet NEO. Toutefois, NEO respectera l'esprit de l'ordonnance du 23 février 2006 notamment en ce qui concerne le contrôle de la Cour des comptes, la désignation d'un comptable, d'un ordonnateur et d'un contrôleur des engagements qui pourront être désignés en interne ou en externe de la société. NEO devra également établir une convention avec le Centre de Coordination financière pour la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de centraliser et de coordonner le financement des trésoreries de l'entité régionale, et ce uniquement pour l'apport régional dans la société.

Le contrôle de la Cour des comptes organisé par cet article est semblable, par exemple, à celui exercé sur les entreprises publiques autonomes (loi du 21 mars 1991).

Compte tenu par ailleurs de la mission de service public (redévelopper une zone importante du territoire) et de l'importance des moyens publics consacrés à ce projet, il est opportun de prévoir en outre un contrôle de tutelle, exercé de manière classique par deux commissaires du Gouvernement.

Il s'agit uniquement d'une tutelle de légalité, qui porte sur la conformité des décisions du conseil d'administration à la loi (au sens large) et aux statuts de NEO. L'objet de ce contrôle est donc par essence limité. Le recours doit être introduit à bref délai (quatre jours hors week-ends et jours fériés), et le conseil d'administration doit en être informé. Passé ce délai de quatre jours, en l'absence de recours introduit, la décision n'est donc plus susceptible d'être annulée. Par contre, si un recours est introduit, la décision du conseil d'administration est suspendue.

La Ville reçoit, en même temps que la Région, une copie du recours. Elle dispose de huit jours pour se prononcer par voie d'avis, et ce délai de huit jours doit être mis à profit par la Ville et la Région pour dégager si possible une position commune.

Het Gewest beschikt vanaf de dag waarop het het advies van de Stad heeft ontvangen, vervolgens over vijf dagen om in voorkomend geval de nietigheid van de beslissing uit te spreken.

Artikel 12

Artikel 12 bepaalt dat, met het oog op de efficiëntie en eveneens rekening houdend met de aard van de onderneming en met de uitgeoefende taken, voorzien zal worden in de personeelsbehoeften van NEO door personeel dat met een arbeidscontract wordt aangeworven.

La Région dispose ensuite de cinq jours, à compter de la réception de l'avis de la Ville, pour prononcer le cas échéant la nullité de la décision.

Article 12

L'article 12 prévoit que, dans un souci d'efficacité et compte tenu également de sa nature et des tâches qu'elle exerce, il sera satisfait aux besoins en personnel de NEO par du personnel engagé par contrat de travail.

Caroline DÉSIR (F)
Yaron PESZTAT (F)
Pierre MIGISHA (F)
René COPPENS (N)
Brigitte DE PAUW (N)
Annemie MAES (N)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

betreffende de vennootschap NEO

Artikel 1

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

Artikel 2

De Regering is gemachtigd om namens het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hierna « het Gewest », een vennootschap naar publiek recht op te richten, in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, die de naam NEO zal dragen. NEO beschikt over rechtspersoonlijkheid.

De Stad Brussel, hierna « de Stad », is gemachtigd om deel te nemen aan de oprichting van NEO en om rechtstreeks of onrechtstreeks deel te nemen in het kapitaal van deze vennootschap.

De statuten van NEO worden aangenomen door de oprichters en goedgekeurd door de Regering en door de gemeenteraad van de Stad. De algemene vergadering van de vennoten beslist over de wijzigingen, doch die wijzigingen hebben pas uitwerking nadat zij zijn goedgekeurd door zowel de Regering als door de gemeenteraad van de Stad.

Artikel 3

NEO heeft als opdracht om, met het oog op het algemeen belang, de inrichting en de ontwikkeling van de Heizelvlakte evenals het daaropvolgende operationele beheer te bevorderen, te verwezenlijken of te doen verwezenlijken, met inbegrip van, indien nodig, de exploitatie van een of meerdere gebouwen die er zullen worden opgericht. De statuten van NEO definiëren haar maatschappelijk doel op die wijze dat zij alle daartoe nodige of nuttige handelingen kan stellen, met inbegrip van de te dien einde nodige of nuttige handelingen met betrekking tot onroerende goederen. NEO kan de financiering, de verwezenlijking, het onderhoud of het beheer van het geheel of een deel van de infrastructuur verwezenlijkt op de Heizelvlakte aan derden toevertrouwen, op basis van een of meerdere contracten voor lange duur die worden gesloten overeenkomstig de wetgeving inzake overheidsopdrachten.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

relative à la société NEO

Article 1^{er}

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

Article 2

Le Gouvernement est autorisé à constituer, au nom de la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après « la Région », une société de droit public sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée, et qui portera la dénomination de NEO. NEO dispose de la personnalité juridique.

La Ville de Bruxelles, ci-après « la Ville », est autorisée à participer à la constitution de NEO, et à détenir directement ou indirectement des participations en capital dans cette société.

Les statuts de NEO sont adoptés par les fondateurs et approuvés par le Gouvernement et par le conseil communal de la Ville. Les modifications sont décidées par l'assemblée générale des associés, mais elles ne prennent effet qu'après l'approbation tant du Gouvernement que du conseil communal de la Ville.

Article 3

NEO a pour mission, dans une perspective d'intérêt général, de favoriser, réaliser ou faire réaliser l'aménagement et le développement du plateau du Heysel et sa gestion opérationnelle subséquente, en ce compris, au besoin, l'exploitation d'un ou de plusieurs des bâtiments qui y seront érigés. Les statuts de NEO définissent son objet social de manière à lui permettre de réaliser toutes les opérations, en ce compris immobilières, nécessaires ou utiles à cet effet. NEO peut confier le financement, la réalisation, l'entretien ou la gestion de tout ou partie des infrastructures réalisées sur le plateau du Heysel à des tiers, sur la base d'un ou plusieurs contrats à long terme conclus conformément à la législation sur les marchés publics.

NEO ontwikkelt, binnen de grenzen van deze ordonnantie, alle activiteiten die verenigbaar zijn met haar maatschappelijk doel. NEO beslist over de verwerving, het gebruik en de vervreemding van haar lichamelijke en onlichamelijke goederen, over de vestiging of de opheffing van zakelijke rechten op die goederen, evenals over de uitvoering van dergelijke beslissingen.

NEO kan deelnemen in de hoedanigheid van oprichter, evenals rechtstreekse of onrechtstreekse participaties nemen in Belgische of buitenlandse vennootschappen, verenigingen of instellingen naar publiek of privaat recht, waarvan het maatschappelijk doel verband houdt met de inrichting en de ontwikkeling van de Heizelvlakte.

NEO kan subsidies ontvangen van alle rechtspersonen naar publiek recht en inkomsten ontvangen door de levering van prestaties aan derden of door de roerende en onroerende goederen waarvan zij eigenaar of beheerder is te gelde te maken.

NEO kan schikkingen treffen en geschillen laten beslechten door een scheidsrechter, evenals schenkingen en legaten ontvangen.

De bedrijfszetel van NEO is gevestigd op het grondgebied van de Stad Brussel.

Artikel 4

Hetgeen niet is geregeld in deze ordonnantie, wordt voor NEO geregeld door de wettelijke en verordenende regels die van toepassing zijn op de coöperatieve vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid (CVBA), door haar statuten en door de aandeelhouders-overeenkomst bedoeld in artikel 6.

Haar handelingen worden geacht van commerciële aard te zijn.

Artikel 5

De bepalingen inzake faillissementen evenals de procedures bepaald in de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van ondernemingen zijn niet van toepassing op NEO.

Enkel de algemene vergadering van de vennoten kan beslissen tot de ontbinding van NEO. Die beslissing heeft pas uitwerking nadat zij is goedgekeurd door de Regering en door de gemeenteraad van de Stad. In de beslissing van de Regering worden de wijze en de voorwaarden van de ontbinding geregeld. Alle andere oorzaken van ontbinding, met inbegrip van die waarin voorzien in de artikelen 431 en 432 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn niet van toepassing.

NEO développe, dans les limites de la présente ordonnance, toutes les activités qui sont compatibles avec son objet social. NEO décide de l'acquisition, de l'utilisation et de l'aliénation de ses biens corporels et incorporels, de la constitution ou de la suppression de droits réels sur ces biens, ainsi que de l'exécution de telles décisions.

NEO peut participer en qualité de fondateur et prendre des participations directes ou indirectes dans des sociétés, associations ou institutions de droit public ou de droit privé, belges ou étrangères, dont l'objet social est en rapport avec l'aménagement et le développement du plateau du Heysel.

NEO peut recevoir des subventions de toutes personnes morales de droit public et acquérir des recettes en fournissant des prestations à des tiers ou en valorisant les biens meubles et immeubles dont elle est le propriétaire ou le gestionnaire.

NEO peut transiger et compromettre, et peut recevoir des dons et des legs.

Le siège social de NEO est situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Article 4

Pour ce qui n'est pas régi par la présente ordonnance, NEO est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés coopératives à responsabilité limitée (SCRL), par ses statuts et par la convention d'associés visée à l'article 6.

Ses actes sont réputés commerciaux.

Article 5

Les dispositions sur la faillite ainsi que les procédures établies par la loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises ne sont pas applicables à NEO.

La dissolution de NEO ne peut être décidée que par décision de l'assemblée générale des associés, laquelle ne prend effet qu'après avoir été approuvée par le Gouvernement et par le conseil communal de la Ville. La décision du Gouvernement règle le mode et les conditions de la dissolution. Toutes les autres causes de dissolution, en ce compris celles prévues aux articles 431 et 432 du Code des sociétés, ne sont pas applicables.

Artikel 6

Het Gewest bezit vijftig percent van de aandelen van NEO, aandelen van categorie A genaamd. De resterende vijftig percent, aandelen van categorie B genaamd, zijn ten belope van minimum 90 % in handen van de Stad, en ten belope van maximum 10 % in handen van de vereniging zonder winstoogmerk Tentoonstellingspark van Brussel of van een of meerdere vennootschappen, entiteiten of rechtspersonen naar publiek recht waarin de Stad, rechtstreeks of onrechtstreeks, beschikt over het geheel van de stemrechten verbonden aan de aandelen, effecten of rechten van de vennoten. De Stad en de vennoten die op die wijze worden gecontroleerd door de Stad vormen de vennoten van categorie B.

De aandelen van categorie A zijn absoluut onoverdraagbaar. De aandelen van categorie B zijn enkel overdraagbaar tussen de vennoten van categorie B en voor zover de Stad op elk ogenblik minimum 90 % van die aandelen behoudt.

Elk aandeel geeft recht op één stem, met dien verstande dat, op elk ogenblik en ongeacht de omvang van de inbrengen, de stemrechten in de algemene vergadering van de vennootschap voor de helft toekomen aan het Gewest en voor de helft aan de vennoten van categorie B.

De vennoten sluiten een overeenkomst waarin het bedrag en de wijze van storting van het vast gedeelte en het variabel gedeelte van het kapitaal wordt bepaald. De raad van bestuur van NEO is bevoegd om de vaste en variabele gedeeltes van het kapitaal op te vragen, met eerbiediging van de bepalingen van de overeenkomst van vennoten. De overeenkomst die wordt gesloten tussen de vennoten heeft een duur van 20 jaar, en wordt voor die hele duur op onweerlegbare wijze geacht in overeenstemming te zijn met het maatschappelijk doel van NEO. De overeenkomst kan niet worden vernietigd, in het bijzonder omdat één van de voorwaarden waarin voorzien in artikel 551 van het Wetboek van Vennootschappen niet of niet meer vervuld zou zijn.

De oprichtersvennoten kunnen geen ontslag nemen. Zij kunnen niet worden uitgesloten, zelfs niet om gegronde redenen, in de zin van artikel 370 van het Wetboek van Vennootschappen.

De terugneming van aandelen of de terugneming van gestorte gelden zijn verboden.

Artikel 7

De raad van bestuur is samengesteld uit veertien bestuurders, waarvan zeven benoemd door het Gewest en zeven benoemd door de vennoten van categorie B. De mandaten van bestuurders worden ten kosteloze titel uitgeoefend.

Article 6

La Région détient cinquante pourcents des parts de NEO, dénommées parts de catégorie A. Les cinquante pourcents restant, dénommées parts de catégorie B, sont détenus à concurrence de 90 % au minimum par la Ville et à concurrence de 10 % au maximum par l'association sans but lucratif Parc des Expositions de Bruxelles ou par une ou plusieurs sociétés, entités ou personnes morales de droit public dont la Ville détient, directement ou indirectement la totalité des droits de vote attachés aux actions, parts, titres ou droits d'associés. La Ville et les associés ainsi contrôlés par la Ville forment les associés de catégorie B.

Les parts de catégorie A sont strictement incessibles. Les parts de catégorie B ne sont cessibles qu'entre associés de catégorie B et pour autant que la Ville conserve à tout moment 90 % de ces parts au minimum.

Chaque part donne droit à une voix, étant entendu que, à tout moment et quelle que soit la hauteur des apports, les droits de vote à l'assemblée générale de la société sont détenus pour moitié par la Région et pour moitié par les associés de catégorie B.

Les associés concluent une convention qui fixe le montant et les modalités de libération de la part fixe et de la part variable du capital social. Le conseil d'administration de NEO est compétent pour réaliser, dans le respect des dispositions de la convention d'associés, les appels de fonds pour les parts fixe et variable du capital. La convention conclue entre les associés a une durée de 20 ans, et est réputée de manière irréfragable pour toute cette durée conforme à l'intérêt social de NEO. Elle n'est pas susceptible d'être annulée, notamment au motif qu'une des conditions prévues à l'article 551 du Code des sociétés ne serait pas ou plus respectée.

Les associés fondateurs ne peuvent pas démissionner. Ils ne peuvent pas être exclus, même pour de justes motifs, au sens de l'article 370 du Code des sociétés.

Les retraits de parts sociales et les retraits de versements sont interdits.

Article 7

Le conseil d'administration est composé de quatorze administrateurs, dont sept sont nommés par la Région, et sept sont nommés par les associés de catégorie B. Les mandats d'administrateurs sont exercés à titre gratuit.

Artikel 8

§ 1. – Het Gewest, de Stad en alle andere rechtspersonen naar publiek recht die zijn opgericht door het Gewest of door de Stad of waarin het Gewest of de Stad rechtstreeks of onrechtstreeks de meerderheid van de aandelen bezitten of waarop het Gewest toezicht uitoefent, zijn gemachtigd om NEO alle roerende en onroerende goederen over te dragen, met inbegrip van de goederen die behoren tot hun openbaar domein, die nuttig of nodig zijn voor de verwezenlijking van het sociaal doel van NEO. Zij kunnen NEO ook zakelijke rechten toekennen op die goederen en die goederen verhuren of in beheer geven, ongeacht de juridische aard van de transactie, en zulks kosteloos of tegen vergoeding.

§ 2. – Zonder afbreuk te doen aan § 3, beheert NEO de private goederen waarvan ze eigenaar is, waarop ze een zakelijk recht heeft of waarvan het beheer haar is toevertrouwd. Daartoe kan zij alle beheershandelingen stellen zoals het onderhoud, de verbetering, de terbeschikkingstelling en het gebruik van die goederen. Binnen de grenzen van de rechten waarover zij beschikt, kan zij zakelijke of persoonlijke rechten op die goederen verlenen.

§ 3. – Zonder afbreuk te doen aan het recht van NEO om elk zakelijk of persoonlijk recht aangaande het privaat domein van haar aandeelhouders of enige derde te ontvangen, wordt er in hoofde van NEO een wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut gevestigd dat haar toelaat om ten kosteloze titel, onder, op of boven het openbaar domein van eender welke publiekrechtelijke rechtspersoon, de werken en uitrustingen, met inbegrip van hun aanhorigheden nodig voor de realisatie van de inrichtingen van openbaar nut in het kader van de in artikel 3 bedoelde taak te plaatsen.

Het is NEO evenwel niet toegestaan om werken en uitrustingen te plaatsen op de spoorlijnen beheerd door de Maatschappij voor Intercommunale Vervoer te Brussel.

NEO, eigenaar van de werken en uitrustingen, kan op die goederen :

- 1° zakelijke rechten vestigen verenigbaar met hun openbare bestemming, die behouden blijft ;
- 2° voor de duur die zij bepaalt, een opstalrecht toekennen aan eender welke persoon naar publiek recht of privaat recht. Elke tenuitvoerlegging van de erfdiensbaarheid bedoeld in het eerste lid is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de overheid die het desbetreffende openbaar domein beheert en die de verantwoordelijkheid verbonden aan het gebruik van dat domein blijft dragen.

Die overheid beslist over de aanvraag tot goedkeuring binnen 75 dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag. Die termijn wordt geschorst tussen 15 juli en 15 augustus.

Article 8

§ 1^{er}. – La Région, la Ville, et toutes autres personnes morales de droit public créées ou détenues majoritairement, de manière directe ou indirecte, par la Région ou par la Ville, ou sur lesquelles la Région exerce un pouvoir de tutelle, sont autorisées à transférer à NEO tous les biens meubles et immeubles, en ce compris ceux qui relèvent de leur domaine public, qui sont utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet social de NEO. Elles peuvent aussi accorder à NEO des droits réels sur ces biens et les lui donner en location ou en gestion, quelle que soit la nature juridique de l'opération, et ce à titre gratuit ou onéreux.

§ 2. – Sous réserve du § 3, NEO administre les biens dont elle est le propriétaire, sur lesquels elle détient un droit réel, ou dont la gestion lui a été confiée. A cette fin, elle peut accomplir tous les actes de gestion tels que l'entretien, l'amélioration, la mise à disposition et l'utilisation de ces biens. Dans la limite des droits dont elle dispose, elle peut accorder des droits réels ou personnels sur ces biens.

§ 3. – Sans préjudice du droit pour NEO de recevoir tout droit réel ou personnel sur le domaine privé de ses actionnaires ou de tout tiers, il est créé en faveur de NEO une servitude légale d'utilité publique lui permettant d'établir, à titre gratuit, sous, sur ou au-dessus du domaine public de toute personne morale de droit public, les ouvrages et équipements y compris leurs accessoires nécessaires à la réalisation des aménagements d'utilité publique relevant de la mission visée à l'article 3.

NEO n'est cependant pas autorisée à établir des ouvrages et équipements sur les voies ferrées gérées par la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles.

NEO, propriétaire des ouvrages et équipements, peut sur ces biens :

- 1° constituer des droits réels compatibles avec leur affectation publique, qui subsiste ;
- 2° céder à toute personne de droit public ou privé, pour la durée qu'elle détermine, un droit de superficie. Toute mise en œuvre de la servitude visée à l'alinéa 1^{er} est subordonnée à l'autorisation préalable de l'autorité publique gestionnaire du domaine public concerné, qui conserve la responsabilité liée à l'usage de ce domaine.

Cette autorité statue sur la demande d'autorisation dans les 75 jours de la réception de la demande. Ce délai est suspendu entre le 15 juillet et le 15 août.

De goedkeuring wordt geacht te zijn bekomen indien binnen de in het vierde lid voorziene termijn geen beslissing is genomen over de aanvraag tot goedkeuring.

§ 4. – Nadat zij daartoe gemachtigd is door de Regering, kan NEO in eigen naam en voor eigen rekening overgaan tot de onteigening van de onroerende goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de inrichting en de ontwikkeling van de Heizelvlakte. De onteigeningen geschieden overeenkomstig de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden zoals bepaald in artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte, of elke andere procedure in die aangelegenheid die van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 9

NEO wordt gelijkgesteld met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de toepassing van de wetten en de ordonnances met betrekking tot de directe en de indirecte belastingen die ressorteren onder de bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 10

De Regering is gemachtigd om de gewestelijke waarborg toe te kennen met betrekking tot de verbintenissen die werden gesloten door NEO met derden en die betrekking hebben op de betaling van beschikbaarheidsvergoedingen betreffende het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de infrastructuur die werd opgericht op de Heizelvlakte in uitvoering van de opdrachten van NEO. Die waarborg kan een zelfstandig en onherroepelijk karakter hebben en de vorm aannemen van een waarborg die van kracht blijft tot alle verbintenissen van NEO ten aanzien van de derde volbracht zijn.

Artikel 11

§ 1. – NEO wordt, voor de toepassing van de ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, niet beschouwd als een dienst van de Regering, noch als een autonome bestuursinstelling in de zin van artikel 2, 1° en 2° van die ordonnantie.

NEO zal evenwel een overeenkomst sluiten met het Financieel Coördinatiecentrum voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de kassier bedoeld in artikel 63, tweede lid, van bovenvermelde ordonnantie van 23 februari 2006 teneinde te beschikken over een transitrekening die uitsluitend dient voor de centralisering van de gewestelijke inbreng in NEO.

L'autorisation est réputée acquise s'il n'a pas été statué sur la demande d'autorisation dans le délai visé à l'alinéa 4.

§ 4. – Après y avoir été autorisée par le Gouvernement, NEO peut procéder à l'expropriation en son nom propre et pour son propre compte des biens immeubles nécessaires à l'exécution de l'aménagement et du développement du plateau du Heysel. Les expropriations se font conformément à la procédure d'extrême urgence fixée par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, ou toute autre procédure en la matière applicable en Région de Bruxelles-Capitale.

Article 9

NEO est assimilée à la Région de Bruxelles-Capitale pour l'application des lois et ordonnances relatives aux impôts directs et indirects qui relèvent de la compétence de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 10

Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie régionale aux engagements contractés par NEO à l'égard de tiers et portant sur le paiement des redevances de disponibilité afférentes à la conception, la construction, le financement et l'entretien des infrastructures érigées sur le plateau du Heysel en exécution des missions de NEO. Cette garantie peut présenter un caractère abstrait et irrévocable et prendre la forme d'un cautionnement qui reste en vigueur jusqu'à ce que tous les engagements de NEO envers le tiers aient été honorés.

Article 11

§ 1^{er}. – Pour l'application de l'ordonnance du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, NEO n'est pas considérée comme un service du Gouvernement, ni comme un organisme administratif autonome au sens de l'article 2, 1° et 2° de cette ordonnance.

NEO conclura, toutefois, une convention avec le Centre de Coordination financière pour la Région de Bruxelles-Capitale et le caissier prévu à l'article 63, alinéa 2, de l'ordonnance du 23 février 2006 susmentionnée en vue de disposer d'un compte de transit limité à la centralisation de l'apport régional dans NEO.

§ 2 – NEO is onderworpen aan de controle van het Rekenhof. De rekeningen van NEO worden bezorgd aan het Rekenhof, uiterlijk op 31 mei van het jaar volgende op het desbetreffende dienstjaar.

Het Rekenhof heeft te allen tijde toegang tot de sociale, fiscale, financiële en boekhoudkundige gegevens.

Het brengt onverwijld elke onregelmatigheid ter kennis van de Regering en het College van burgemeester en schepenen van de Stad. Het brengt zulks eveneens ter kennis van het Parlement, op eigen initiatief of op verzoek van dat laatste.

Het Rekenhof onderzoekt de wettigheid en de regelmatigheid van de uitgaven en de inkomsten en controleert het goede gebruik van de overheidsmiddelen. Het waakt over de eerbiediging van de beginselen van zuinigheid, doeltreffendheid en doelmatigheid.

Het Rekenhof is gemachtigd om zich alle documenten en inlichtingen van welke aard ook te doen toekomen met betrekking tot de uitoefening door NEO van haar opdracht tot inrichting en ontwikkeling van de Heizelvlakte. Het kan een controle ter plaatse organiseren.

§ 3. – NEO is onderworpen aan de controle van de Regering door tussenkomst van twee commissarissen, die benoemd en afgezet worden door de Regering. Zij waken over de naleving van de wet en de statuten van NEO.

De regeringscommissarissen worden uitgenodigd op alle vergaderingen van de raad van bestuur en hebben er een raadgevende stem. Zij kunnen te allen tijde ter plaatse kennis nemen van de boeken, brieven, notulen en, in het algemeen, van alle documenten en geschriften van NEO. Zij kunnen van de bestuurders en van de personeelsleden van NEO alle ophelderingen en inlichtingen vorderen en alle verificaties verrichten die zij nodig achten voor de uitvoering van hun mandaat.

Elke regeringscommissaris kan binnen een termijn van vier dagen bij de Regering een beroep tot nietigverklaring indienen voor elke beslissing die hij strijdig acht met de wet of met de statuten van de vennootschap. Die termijn gaat in op de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen, voor zover de regeringscommissaris daarop regelmatig was uitgenodigd en, in het tegenovergestelde geval, de dag waarop hij van de beslissing kennis heeft gekregen. Het beroep is opschortend. Gelijktijdig met de indiening van het beroep, stuurt hij een kopie hiervan aan de voorzitter van de raad van bestuur van NEO en aan het College van de Stad Brussel, dat beschikt over acht dagen om zijn advies aan de Regering mee te delen. De Stad en de Regering maken gebruik van die termijn van acht dagen om, indien mogelijk, tot een gemeenschappelijk standpunt te komen.

§ 2 – NEO est soumis au contrôle de la Cour des comptes. Les comptes de NEO sont transmis à la Cour des comptes au plus tard le 31 mai de l'année suivant l'exercice concerné.

La Cour des comptes a accès en permanence aux données sociales, fiscales, financières et comptables.

Elle informe sans délai le Gouvernement et le Collège des bourgmestre et échevins de la Ville de toute anomalie. Elle en informe également le Parlement, d'initiative ou à la demande de ce dernier.

La Cour des comptes examine la légalité et la régularité des dépenses et des recettes et contrôle le bon emploi des deniers publics ; elle s'assure du respect des principes d'économie, d'efficacité et d'efficience.

La Cour des comptes est habilitée à se faire communiquer tous documents et renseignements, de quelque nature que ce soit, relatifs à la l'exercice par NEO de sa mission d'aménagement et de développement du plateau du Heysel. Elle peut organiser un contrôle sur place.

§ 3. – NEO est soumise au contrôle du Gouvernement à l'intervention de deux commissaires, nommés et révoqués par le Gouvernement. Ils veillent au respect de la loi et des statuts de NEO.

Les commissaires du Gouvernement sont invités à toutes les réunions du conseil d'administration et y ont voix consultative. Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de tous les documents et de toutes les écritures de NEO. Ils peuvent requérir des administrateurs, des agents et des préposés de NEO toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leurs paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Chaque commissaire du Gouvernement peut, dans un délai de quatre jours, introduire un recours en annulation auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la loi ou aux statuts de la société. Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire du Gouvernement y ait été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance. Le recours est suspensif. Simultanément à l'introduction du recours, il en transmet copie au président du conseil d'administration de NEO et au Collège de la Ville de Bruxelles, qui dispose de huit jours pour communiquer son avis au Gouvernement. La Ville et la Région mettent à profit ce délai de huit jours pour dégager si possible une position commune.

Indien de Regering, binnen een termijn van vijf dagen na ontvangst van het advies van de Stad of bij ontstentenis hiervan binnen een termijn van dertien dagen te rekenen vanaf de dag nadat het beroep is ingediend, de nietigverklaring niet heeft uitgesproken, wordt de beslissing definitief. De Regering deelt de nietigverklaring mee aan de raad van bestuur.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen komen in de termijnen niet in aanmerking.

De mandaten van regeringscommissaris zijn onbezoldigd.

Artikel 12

Er wordt voldaan aan de personeelsbehoeften van NEO door personeel dat wordt aangeworven via arbeidsovereenkomsten.

Si, dans un délai de cinq jours à compter de la réception de l'avis de la Ville ou, à défaut, dans un délai de treize jours à compter du lendemain du jour de l'introduction du recours, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive. Le Gouvernement notifie l'annulation au conseil d'administration.

Les samedis, dimanches et jours fériés légaux sont exclus des délais.

Les mandats de Commissaire du Gouvernement ne sont pas rémunérés.

Article 12

Il est satisfait aux besoins en personnel de NEO par du personnel engagé par contrats de travail.

Caroline DÉ SIR (F)
Yaron PESZTAT (F)
Pierre MIGISHA (F)
René COPPENS (N)
Brigitte DE PAUW (N)
Annemie MAES (N)