

Bestek nr. P2359

Ontwikkeling van (groene) openbare ruimten in de zone Tour & Taxis

OPDRACHT VOOR STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPSSTUDIES:

Onderhandelingsprocedure zonder openbaarmaking

Composition de dossier / Dossier samenstelling

- 1. Cahier des charges / Bijzonder Bestek : clauses administratives / administratieve bepalingen,**
- 2. Cahier des charges / Bijzonder Bestek : clauses techniques / technische bepalingen**
- 3. Verplicht in te vullen documenten: inschrijvingsformulier**
- 4. Bijlagen (CD)**
 - Perimeter van de opdracht
 - synthesesnota van het ATO:
http://www.adt-ato.be/sites/default/files/pages/T&T_Note_synthese_Annexes_0410.pdf
 - plannen park lijn 28
 - consensusnota Spoor Noord
 - Richtschema T&T

OPDRACHT VOOR STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPSSTUDIES:

Onderhandelingsprocedure zonder openbaarmaking

Indiening van de offertes bij: De Heer Serge Kempeneers, Leef Milieu Brussel, Groene Ruimten Afdeling, Gulledele 100, 1200 Brussel

Uiterste datum voor de indiening van de offertes: 21/06/2010

Af te geven documenten: offerteformulier en vereiste documenten: nota betreffende de technische capaciteit, nota over de methodologie en stedenbouwkundige nota.

Uitvoeringstermijn: 15 weken

AFWIJKING VAN DE ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

De administratieve bepalingen van dit bestek wijken af van bepaalde artikelen van de algemene aannemingsvoorwaarden van de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, die als bijlage zijn gevoegd bij het KB van 26/09/1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

De afwijkingen hebben betrekking op de artikelen:

Art 14 Intellectuele rechten

Art. 14 § 1 Intellectuele rechten

Art. 14 § 2 Gebruik van de resultaten

Art. 14 § 3 Uitvindingen, verworven kennis, methoden en knowhow.

INLEIDING

Een reeks groene openbare ruimten moet worden ingericht op een gebied dat zich uitstrekt van het kanaal tot de Belgicalaan en het Emile Bockstaelplein, en waartoe ook de site van Tour&Taxis behoort.

Deze sites worden niet gelijktijdig behandeld, en ook niet door dezelfde actoren en partners. Voor één van de sites (Park L28) is zelfs al een project gestart. Bijgevolg is het niet mogelijk één enkele opdracht voor één ontwerper te overwegen die alle sites omspan.

Als belangrijkste speler voor de inrichting en het beheer van groene ruimten in het Gewest, wil Leefmilieu Brussel echter een samenhangende en ambitieuze strategische visie op de stapsgewijze ontwikkeling van deze groene ruimten uitwerken. Door het definiëren van de programmeringselementen zal deze visie borg staan voor de kwaliteit van de ruimten, hun onderlinge relaties en het evenwicht tussen de behoeften van de stad (of in ieder geval de supralokale behoeften) en die van de wijk. Deze visie en de diverse programma's zullen dienen om de bestekken voor de diverse projecten samen te stellen.

De sites zijn:

- o het park van Tour & Taxis
- o de landschappelijke en recreatieve ruimte van de Materialenkaai;
- o het verlengde van het aaneengesloten wandelgebied naar het Emile Bockstaelplein;
- o het Park van lijn 28 - Dubrucq
- o de openbare ruimte op de hoek van het Vergotedok en de Redersbrug

1. administratieve BEPALINGEN**1.1 Wettelijke bepalingen**

De opdracht wordt geregeld door de bepalingen van dit bijzonder bestek. Behoudens afwijkingen, toegestaan door de bovengenoemde documenten, zal hij ook onderworpen zijn aan de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten, en meer in het bijzonder:

- de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten en betreffende de concessies van openbare werken;
- het koninklijk besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken.

1.2 Aanbestedende overheid

Leefmilieu Brussel - BIM

Contactadres: Gulledele 100 - 1200 Brussel, tel.: 02 775 75 11

Contactpersoon: Ph. De Staercke 02/775.76.07 pds@ibgebim.be of J. Merlin 02/775.76.93 jme@ibgebim.be

1.3 Voorwerp van de opdracht

De opdracht heeft betrekking op het verlenen van diensten. Die bestaan uit het formuleren, in een samenvattend document, van een programma en een doel op lange termijn voor de trapsgewijs in te richten groene ruimten vanaf het kanaal tot Bockstael. Deze inrichting zal gebeuren in het kader van een samenhangende, overlegde visie die één geheel vormt en de sequenties en de specifieke kenmerken van elke plaats identificeert.

1.4 Gunningswijze

De gunningswijze van de opdracht is de onderhandelingsprocedure zonder openbaarmaking. Overeenkomstig artikel 17 §2 van de wet van 24 december 1993 wordt deze keuze gerechtvaardigd door het geraamde bedrag van de opdracht.

1.5 Kwalitatieve selectie

De Aanbestedende Overheid zal per elektronische briefwisseling het bewijs opvragen dat de verplichtingen met betrekking tot de betaling van sociale-zekerheidsbijdragen werden nagekomen.

De technische bekwaamheid van de kandidaten moet worden aangetoond met een lijst van 3 referenties van studieopdrachten die relevant zijn in het kader van de opdracht en die de voorbije 5 jaar werden uitgevoerd, alsook met opleidings- en beroepstitels.

Voor elke referentie moet de kandidaat een nota indienen die aantoont dat de opdracht werd uitgevoerd volgens een aanpak die verenigbaar is met het doel van deze opdracht en die onder meer de volgende elementen belicht:

- o de visie op de inrichting van de stedelijke openbare ruimte;
- o de capaciteit om de sociaal-culturele context in de studie te integreren;
- o de capaciteit om de diverse voor de opdracht relevante disciplines te integreren en de communiceren met de personen en organisaties voor wie de projecten bestemd zijn (buurtbewoners, bevolking, handelaars, buurtcomités, ...);
- o de aanpak inzake duurzame ontwikkeling.

De eis van de opleidings- en beroepstitels heeft betrekking op de personen die daadwerkelijk de opdracht toegewezen zullen krijgen indien de inschrijver de opdracht binnenhaalt. Deze documenten moeten minimaal competenties op het vlak van landschap en stedenbouw aantonen.

1.6 Bepaling van de prijs

Het gaat om een opdracht tegen globale prijs. De honoraria voor deze opdracht kunnen niet meer bedragen dan € 60.000 excl. btw.

1.7. Samenstelling van de offerte

De offerte omvat:

- o het ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier

o de documenten vermeld onder punt 1.5 over de kwalitatieve selectie

o een methodologische en stedenbouwkundige nota, beschreven in de technische bepalingen van dit bestek.

1.8 Indiening van de offerte

De offerte, opgesteld in het Frans en het Nederlands, in 5 exemplaren waarvan er één niet ingebonden is, moet uiterlijk op 21/06/2010 om 11 uur bij het BIM, Gulledele 100 te 1200 Brussel toekomen ter attentie van dhr. Serge Kempeneers, hetzij door afgifte tegen ontvangstbewijs, of per aangetekende brief. Te laat ingezonden offertes zullen niet worden onderzocht. De buiten- **en** de binnenomslag met de offerte moeten duidelijk en in drukletters de volgende woorden vermelden: "VERTROUWELIJKE OFFERTE - NIET OPENEN";

1.9 Gunningscriteria

De gunningscriteria zijn, in volgorde van belangrijkheid:

- o kwaliteit en samenhang van de landschappelijke en stedenbouwkundige visie (inzicht in de context, fundamentele uitgangspunten, elementen van de visie);
- o voorgestelde methode (proces, planning).

1.10 Intellectuele eigendom.

Intellectuele rechten

De tekst van artikel 14 § 1 (1°, 2° en 3°) wordt aangevuld en/of gewijzigd als volgt:

In geen geval zal de aannemer aanspraak kunnen maken op een bijzondere bezoldiging, noch op enige vergoeding of schadevergoeding wegens het gebruik, door hemzelf of door de opdrachtgever, van alle informatie of elementen die exclusief beschermd zijn door een eigendomsrecht (octrooi, merken, auteursrechten, knowhow enz.), voor de uitvoering van onderhavige opdracht, daar hij bij het opmaken van zijn offerte uitdrukkelijk geacht wordt rekening te hebben gehouden met de lasten voortvloeiend uit dit gebruik, overeenkomstig artikel 3 van de wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten.

Bovendien wordt gepreciseerd dat de OG in geen geval verplicht kan worden wat dan ook te betalen aan een derde, houder (en/of exploitant) van een voor de uitvoering van deze opdracht aangewend octrooi, licentie enz., waarbij de aannemer in alle gevallen de lasten van zijn leveringen en werken (forfaitaire eenheidsprijzen, en/of forfaitaire prijzen per post) alsook van zijn uitvoeringswijzen alleen voor zijn rekening neemt, zulks zelfs indien slechts onrechtstreeks blijkt uit de voorschriften toepasselijk op onderhavige opdracht dat er een octrooi, een licentie, enz. noodzakelijk is voor een conforme uitvoering van de door onderhavig Bestek geregelde leveringen, werken, enz.

Om misverstanden te vermijden, verklaart en waarborgt de dienstverlener dat het resultaat van de opdracht op geen enkele manier de rechten van derden schendt, hierbij inbegrepen de rechten van medewerkers die hem zouden hebben geholpen bij de totstandkoming van het project.

Kortom, alle octrooirechten, licentierechten, royalty's, allerhande auteursrechten enz. vallen ten laste van de aannemer, die alleen aansprakelijk blijft voor alle eisen die hieromtrent zouden kunnen ontstaan.

De dienstverlener vrijwaart de aanbestedende overheid volledig tegen alle schadevergoedingen en kosten die deze zou verschuldigd zijn indien het resultaat van de opdracht zogenaamd de rechten van derden zou aantasten.

Indien een derde de aanbestedende overheid voor de rechtbank dagvaardt wegens schending van één van zijn rechten, verbindt de opdrachtnemer zich ertoe onmiddellijk tussen te komen op eenvoudig verzoek van de aanbestedende overheid.

Gebruik van de resultaten

De tekst van artikel 14 § 2 wordt aangevuld en/of gewijzigd als volgt:

De dienstverlener draagt de materiële eigendom van elk project dat hij in het kader van deze opdracht op bestelling in opdracht van Leefmilieu Brussel - BIM ("de Nota") uitwerkt, over aan Leefmilieu Brussel - BIM ("de OG"). De OG heeft het recht vrij te beschikken over de ideeën en principes (zoals methoden en systemen) die worden uitgewerkt en vastgelegd in de Nota.

De Nota bevat niet alleen het project dat in uitvoering van deze opdracht wordt ingediend als dusdanig, maar ook alle plannen, tekeningen, schetsen, modellen, ruwe ontwerpen, studies, prijsopgaven, berekeningen, digitale gegevens, rapporten, presentaties en andere projecten en informatie die betrekking hebben op de opdracht.

Niettemin blijft de dienstverlener eigenaar van alle intellectuele eigendomsrechten, hierbij inbegrepen maar niet beperkt tot de auteursrechten, op de Nota.

De dienstverlener geeft de OG een wereldwijde licentie, zonder andere beperking in de tijd dan de wettelijke geldigheidsduur van de betrokken rechten, niettegenstaande een eventuele beëindiging van de samenwerking tussen de dienstverlener en de OG, en met de mogelijkheid om sublicenties te geven, om de Nota geheel of gedeeltelijk te gebruiken te verveelvoudigen, te reproduceren, te verdelen, tentoon te stellen en openbaar te maken met eender welk verveelvoudigingsprocedé (fotokopieën, pers, drukwerk, internet enz.), in eender welke vorm, tastbaar of niet tastbaar, op eender welke informatiedrager (analoog of digitaal), en voor alle mogelijke exploitatiewijzen. Deze licentie omvat onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, het recht voor de OG om de Nota of een deel van het Project te publiceren of te tonen in brochures, presentaties, boeken, tijdschriften, films, op internetsites, cd-rom, in softwarematig aangemaakte 3D-presentaties, zowel voor informatieve als voor reclaimedoeleinden, en om alle mogelijke foto's te maken of maquettes van de Nota of een deel van de Nota te maken, alsook om ze te tonen.

Als de dienstverlener weigert de Nota op te stellen of te voltooien, of als hij niet in staat is dit te doen, kan hij zich niet verzetten tegen het gebruik van zijn bijdrage om de Nota te voltooien.

Via de bovengenoemde licentie geeft de dienstverlener de OG ook het recht om de Nota aan te passen. Dit omvat, zonder hiertoe beperkt te zijn, het aanbrengen van wijzigingen voor economische, functionele, hygiënische of veiligheidsdoeleinden, behalve als de dienstverlener aantoont dat de betrokken aanpassing zijn eer of zijn reputatie kan schaden.

De dienstverlener aanvaardt dat de OG alleen en vrij beslist de naam van de dienstverlener al dan niet te vermelden op de bovengenoemde informatiedragers of media, zonder dat de dienstverlener zich hiertegen op welke wijze ook kan verzetten.

Uitvindingen, verworven kennis, methoden en knowhow.

De tekst van artikel 14 § 3 wordt aangevuld en/of gewijzigd als volgt:

De dienstverlener blijft eigenaar van alle intellectuele rechten, hierbij inbegrepen maar niet beperkt tot de auteursrechten, op het uitgevoerde werk. Hij verbindt zich er evenwel toe het uitgevoerde werk niet voor derden te reproduceren zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de OG.

De dienstverlener geeft de OG het recht om het werk aan te passen, behalve als de dienstverlener aantoont dat de betrokken aanpassing zijn eer of zijn reputatie kan schaden. De toegestane aanpassingen omvatten onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, wijzigingen die nuttig of nodig zijn om economische, functionele, hygiënische of veiligheidsredenen.

1.11 Borgstelling

De opdrachtnemer moet een waarborg storten voor de uitvoering van de opdracht. Deze waarborg bedraagt 5% van het totaalbedrag van de opdracht, exclusief btw, naar boven afgerond tot de volgende honderd euro.

1.12 Geldigheidsduur van de inschrijvingen

De inschrijver blijft gehouden tot de voorwaarden van zijn offerte gedurende 90 kalenderdagen na de uiterste datum voor de indiening van de offertes.

1.13 Herziening van de prijzen

De prijzen worden niet herzien.

1.14 Begeleidingscomité

De aanbestedende overheid richt een begeleidingscomité op dat belast is met de follow-up van de opdracht. De opdrachtnemer neemt aan de vergaderingen van het begeleidingscomité deel en stelt de verslagen op.

1.15 Betalingswijze

De honoraria worden betaald in 4 schijven:

- o 20% na de goedkeuring van de methodologie en de planning door het begeleidingscomité;
- o 25% na de goedkeuring van de fase "analyse van de bestaande context" door het begeleidingscomité;
- o 25% na de goedkeuring van de interpretatie- en evaluatiefase door het begeleidingscomité;
- o het saldo na de volledige uitvoering van de opdracht, de overhandiging van de definitieve documenten en de goedkeuring door het begeleidingscomité.

2. TECHNISCHE BEPALINGEN

2.1 Doelstellingen van de opdrachtgever

Gelet op de landschappelijke, sociale en stedenbouwkundige ambities van Leefmilieu Brussel voor de betrokken groene ruimten, lanceert de administratie deze opdracht voor de aanneming van diensten die tot doel heeft een met alle actoren, zowel openbare als particuliere, zowel huidige als toekomstige, inwoners, gebruikers enz. overlegde visie te ontwikkelen voor het geheel van de sites.

Deze visie krijgt gestalte in een programma- en ambitiesnota die de opdrachtgever moet helpen bij het omschrijven van de studieopdrachten voor de komende projecten. Het proces dat werd ingevoerd voor de aanleg van het "Spoor Noord" park in Antwerpen, en meer in het bijzonder de "consensus nota" die tijdens dit proces werd opgesteld, dient als referentie.

Spoor Noord groepeerde een tiental projecten voor stadsontwikkeling in een duidelijk afgebakende stadswijk, in het noorden van Antwerpen. De omvorming van een verlaten voormalig spoorwegterrein met een oppervlakte van 24 hectare tot een uitgestrekt, modern en duurzaam stedelijk landschapspark, bestemd voor de hele wijk, waarin de stad een centrale rol speelt. De Planningscel van de stad Antwerpen heeft, in samenwerking met de diverse inwonersverenigingen en de politieke actoren een consensusnota opgesteld. Die consensusnota vormde de basis van een politiek akkoord tussen de stad en de NMBS dat Antwerpen Nieuw Noord (ANN) werd gedoopt. Een structurele schets, gebaseerd op de bestaande visie en het politiek akkoord, diende als basis voor een gesloten wedstrijd onder leiding van de Vlaamse Bouwmeester. (zie bijlage Consensusnota)

De nota zal tijdens het opstellen ervan besproken worden via de regionale organen, en meer in het bijzonder de werkgroepen, opgericht door het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling. Over het resultaat moet dus een consensus worden bereikt door de betrokken actoren. De nota zal tevens worden opgesteld volgens een methodologie die inspraak van de inwoners in het proces toelaat.

2.2 Doel van de opdracht

De opdracht heeft tot doel in een samenvattend document een programma en een doel op lange termijn te formuleren voor de trapsgewijs in te richten groene ruimten vanaf het kanaal tot Bockstael. Deze inrichting zal gebeuren in het kader van een samenhangende, overlegde visie die één geheel vormt en de sequenties en de specifieke kenmerken van elke plaats identificeert.

Dit document moet als basis kunnen dienen voor het starten van de selectieprocedures voor ontwerpers met betrekking tot de opdrachten voor de inrichting van deze ruimten.

De studie heeft geen betrekking op de ontwerpersopdrachten voor de inrichting van de groene ruimten, waarvoor afzonderlijke opdrachten zullen worden gelanceerd.

2.3 Ambities van het programma

Wat de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de groene ruimten betreft:

- o de groene ruimten moeten aangename, structurerende openbare plaatsen zijn die de diverse stadsfuncties integreren en bijdragen tot de continuïteit van het sociaal (recreatief en zachte mobiliteit) en ecologisch (beheer van de spoorwegbermen) groen netwerk op de betrokken sites.
- o de groene ruimten zullen met elkaar verbonden zijn, maar ook met de omliggende wijken;
- o het is de bedoeling levendige en gemeenschappelijke plaatsen in te richten die voor iedereen toegankelijk zijn en waar de stedelijke en recreatieve functies hun plaats krijgen. De inrichtingen moeten de plaats een sterke identiteit geven, vooral dan in haar rol als landschappelijke, recreatieve en ludieke pool. De openbare ruimte moet ook sociale en culturele functies vervullen. De groene ruimten moeten een plaats zijn om te leven, overdag en 's nachts, in zomer en winter, in het dagelijks leven en tijdens evenementen;
- o de fasering van de inrichtingen, een evolutieve benadering, flexibele gebruiksmogelijkheden (gelijktijdig en achtereenvolgens) en de aanpasbaarheid (anticiperen op de toekomst) van de aan te leggen ruimten moeten worden geïntegreerd in de visie en in een operationele strategie;

- o de studie moet rekening houden met de bestaande en toekomstige projecten (gebouwen en openbare ruimten) die de context van de te ontwikkelen openbare ruimte vormen.

Over de gehele duur van de opdracht moet onder meer rekening worden gehouden met:

- o de herkwalificatie van de breukzone die gevormd wordt door het kanaal;
- o de organisatie en het beheer van de openbare ruimten;
- o de dynamiek die tot doel heeft de wijk opnieuw tot leven te brengen en de zone aantrekkelijker te maken;
- o de gebruiksvriendelijkheid;
- o streven naar een hoge landschappelijke en ludieke kwaliteit;
- o de kwaliteit van de ecologische en de bebouwde omgeving;
- o de duurzame ontwikkeling;
- o het streven naar mobiliteit in de zone.

2.4 Perimeter van de opdracht

Zie bijlage 1

2.5 Context van de opdracht

Zie bijlagen: Synthesenota en Richtschema

2.6 Verloop van de selectieprocedure

kwalitatieve selectie: zie 1.5

Alle antwoorden op de door de kandidaten gestelde vragen zullen aan iedereen worden meegedeeld om te waarborgen dat alle kandidaten dezelfde informatie ontvangen.

gunning

De gunning gebeurt volgens de gunningscriteria en op basis van een methodologische en stedenbouwkundige nota die door de kandidaten wordt ingediend.

Deze nota bevat minimaal een beschrijving van het beoogde proces (structuur en fasen), een planning en een visie in de vorm van tekst en afbeeldingen (foto's, schema's, schetsen, fotomontages, ...) die aantonen dat de kandidaat inzicht heeft in de landschappelijke en stedenbouwkundige belangen van de site.

De gunningscriteria zijn, in volgorde van belangrijkheid:

- o kwaliteit en samenhang van de landschappelijke en stedenbouwkundige visie (inzicht in de context, fundamentele uitgangspunten, elementen van de visie);
- o voorgestelde methode (proces, planning).

Voor de gunning zal Leefmilieu Brussel zich laten bijstaan door een adviescomité onder leiding van de Bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De kandidaten worden uitgenodigd hun visie mondeling voor te stellen aan het adviescomité, dat de mogelijkheid heeft hen vragen te stellen.

2.7 Inhoud van de opdracht na zijn gunning

Binnen de perimeter van de studie en rekening houdend met de geografische, sociale, economische, stedenbouwkundige en ecologische context van de zone zal de opdracht de volgende elementen omvatten:

- deelneming aan het **overleg** waarbij over de gehele duur van de opdracht alle actoren, openbare en particuliere, huidige en toekomstige, inwoners, gebruikers, ... zullen worden betrokken. Dit overleg zal georganiseerd worden via de betrokken gewestelijke organen (ATO, Bral, ...); deelneming aan de organisatie van besprekingen met specifieke actoren met de goedkeuring en/of op verzoek van de opdrachtgever; rekening houden met de elementen die nodig zijn voor het bereiken van een consensus tijdens dit overleg;

- een **analyse van de** bestaande **context**: inventaris van alle relevante informatie over de site (eventueel via werkgroepen), gebruik makend van de studies die reeds zijn uitgevoerd door andere structuren (ATO, ...).
 - een **interpretatie** en een **evaluatie** van deze analyse, en formuleren van **voorstellen** met betrekking tot de algemene landschappelijke visie op de site in zijn geheel en van de procedures die zullen worden gebruikt om ze concreet vorm te geven (inclusief timing);
 - een **einddocument**
 - o dat als basis zal dienen bij de selectieprocedures voor ontwerpers en dat zal worden geïntegreerd in de plannen voor de inrichting van de sites;
 - o rekening houdend met de toepasselijke wettelijke plannen;
 - o waarover een consensus is bereikt in het kader van het overlegproces;
 - o hoofdzakelijk in de vorm van tekst en afbeeldingen (intentieschetsen, referentiefoto's, fotomontages, schema's, ...) die de ontwikkelde landschappelijke visie illustreren;
- dat de volgende elementen onder de aandacht brengt:
- o een ruimtelijke strategie en een landschappelijke en stedenbouwkundige visie die een inbreng van de diverse actoren van het project toelaat en toch de coherentie van het geheel waarborgt. Deze strategie bepaalt de diverse mogelijke interventiesites en hun onderlinge relaties (alook hun onderlinge samenhang wat de uitvoering betreft);
 - o wat de ruimtelijke vormen betreft: de definitie van de structurerende elementen, hun grenzen en hun kenmerken;
 - o de algemene ruimtelijke samenhang en de morfologische en functionele relaties tussen de diverse delen van de perimeter en zijn bredere context;
 - o de functies op de site (belangrijkste functies, ondersteunende functies, uitgesloten functies) - gebaseerd op de projectmonitoring door het ATO;
 - o de acties op lange, middellange en korte termijn die het mogelijk maken de diverse groene ruimten van de zone in één visie te integreren (wat niet noodzakelijk hetzelfde is als uniformiteit) en een openbare ruimte van hoge kwaliteit in te richten;
 - o een voorstel voor een operationeel plan met een actieplan, een ruwe schatting van de uitvoeringskosten, de vermelding van de diverse actoren die bij het project betrokken moeten worden, de nodige voorstudies, de ideale planning, ...