

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 93 — 2579

7 OCTOBRE 1993. — Ordonnance organique de la revitalisation des quartiers, que le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté en sa séance du mardi 20 juillet 1993 (1)

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107 quater de la Constitution.

Art. 2. Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par :

1° *quartier* : une partie du territoire communal couvrant plusieurs îlots : on entend par îlot un ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives;

2° *restructurer* : toute mesure concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle du quartier, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction;

3° *assainir* : le fait de démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le nivellement et le reverdissement d'un ou de plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;

4° *réhabiliter* : la remise en état d'un ou de plusieurs bâtiments ainsi que l'aménagement éventuel des abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;

5° *habitat* : immeuble ou partie d'immeuble affecté en ordre principal au logement d'une ou plusieurs personnes, il faut entendre par habitat soit le logement assimilé au logement social, soit le logement conventionné : à titre accessoire, l'immeuble ou partie d'immeuble peut être affecté à des activités communautaires et de service social de proximité ainsi qu'à des espaces commerciaux;

6° *logement assimilé au logement social* : logement acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé par des personnes morales de droit public, le fonds du Logement de la Région bruxelloise ou des personnes physiques, et qui est destiné à l'habitation de locataires conformément aux conditions d'accès arrêtées par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale;

7° *logement conventionné* : le logement destiné à l'habitation de personnes, dont les critères de coût et de conditions d'accès sont déterminés par l'Exécutif. Il est acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques dans des conditions arrêtées par l'Exécutif;

8° *espaces commerciaux* : locaux affectés à des activités de caractère commercial, artisanal, industriel;

9° *espace public* : un ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par des rues et des places, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs, situés ou non à l'intérieur d'un îlot.

Art. 3. La revitalisation d'un quartier a pour objectif de le restructurer, en tout ou en partie, de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques et sociales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres.

(1) Documents du Conseil :

Session ordinaire 1992-1993.

A — 190/1 Projet d'ordonnance.

A — 190/2 Rapport.

A — 190/3 Amendement après rapport.

Compte rendu intégral :

Discussion : séance du 19 juillet 1993.

Adoption : séance du 20 juillet 1993.

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 93 — 2579

7 OKTOBER 1993. — Ordonnantie houdende organisatie van herwaardering van de wijken, dat de Brusselse Hoofdstedelijke Raad in zijn vergadering van dinsdag 20 juli 1993 aangenomen heeft (1).

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107 quater van de Grondwet.

Art. 2. Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder :

1° *wijk* : deel van het grondgebied van een gemeente dat meerdere huizenblokken bevat : met huizenblok wordt een geheel van al dan niet bebouwde terreinen bedoeld, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of administratieve grenzen;

2° *herstructurering* : alle maatregelen die bijdragen tot de fysische en doelmatige reorganisatie van de wijk, met inbegrip van de renovatie, de vernieuwing, de sanering, het slopen en de bouw;

3° *sanering* : het slopen van één of meerdere kunstwerken op grondniveau en, indien nodig, van ondergrondse kunstwerken, de zuiveringswerken, de nivelleringswerken en de ingroening van één of meerdere terreinen, ten einde gedurende een overgangperiode een ruimte te scheppen voor latere bouw of aanleg;

4° *vernieuwing* : het herstellen van één of meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de omgeving ervan, met uitsluiting van alle niet bijkomstige slopingswerken;

5° *woongelegenheden* : onroerend goed of deel van een onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd wordt voor de huisvesting van één of meerdere personen : voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder woning, hetzij de met sociale woningen gelijkgestelde woning, hetzij de conventionele woning : in bijkomende orde kan het onroerend goed of een deel van het onroerend goed bestemd worden voor gemeenschapsvoorzieningen, voor sociaal buurtwerk en voor handelsruimten;

6° *met sociale woning gelijkgestelde woning* : woning die door publiekrechtelijke rechtspersonen, door het Woningfonds van het Brussels Gewest of door natuurlijke personen werd verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of aangepast, en die bestemd is voor het huisvesten van huurders onder de toegangsvoorwaarden bepaald door de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve;

7° *conventionele woning* : woning bestemd voor de huisvesting van personen waarvoor de kostprijs- en de toegangs criteria bepaald worden door de Executieve. Ze wordt verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of aangepast met het doel ze te verhuren of te verkopen aan natuurlijke personen onder voorwaarden vastgesteld door de Executieve;

8° *handelsruimten* : lokalen bestemd voor handels-, ambachtelijke en nijverheidsactiviteiten;

9° *openbare ruimte* : niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegenis, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok.

Art. 3. Met de herwaardering van een wijk wordt de volledig of gedeeltelijke herstructurering ervan beoogd om haar stedelijke, economische en sociale functie te herstellen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden.

(1) Dokumenten van de Raad :

Gewone zitting 1992-1993.

A — 190/1 Ontwerp van ordonnantie.

A — 190/2 Verslag.

A — 190/3 Amendement na verslag.

Volledig verslag :

Bespreking : vergadering van 19 juli 1993.

Aanmerking : vergadering van 20 juli 1993.

La revitalisation visée à l'alinéa précédent est réalisée au moyen d'une ou de plusieurs opérations qui consistent à maintenir ou accroître et à améliorer l'habitat et les espaces publics, et pour lesquelles des subventions peuvent être accordées aux communes.

Art. 4. Le programme de revitalisation d'un quartier spécifie les objectifs énumérés à l'article 3; les opérations qu'il comporte consistent en :

1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de l'habitat menée par la commune sur des immeubles qu'elle acquiert à cette fin, lui appartenant ou appartenant au centre public d'aide sociale; ces opérations peuvent se faire, le cas échéant, avec l'apport financier du secteur privé;

2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose sur de tels biens en vue, le cas échéant, de les assainir en tant que terrains à bâtir, et de les mettre à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter exclusivement à l'habitat;

3° toute prise en emphytéose d'immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés, en vue de les donner en location;

4° toute intervention sur les espaces publics, menée simultanément à celles visées aux 1°, 2° ou 3° ci-dessus, en vue de leur requalification; moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés ou la constitution d'un droit réel sur les biens privés :

- toute intervention de verdurisation dans les intérieurs d'îlots,
- l'aménagement en vue de l'embellissement des abords,
- l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements;

5° toute intervention d'incitation aux activités contribuant à favoriser la revitalisation sociale du quartier, notamment par la participation de ses habitants et par des activités permettant, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, une discrimination positive du quartier; cette intervention peut être organisée avec les associations actives au niveau des communautés présentes dans le quartier considéré.

Art. 5. § 1er. Tout programme quadriennal de revitalisation d'un quartier est adopté par le conseil communal. Ce programme comporte obligatoirement :

1° un plan du périmètre, localisant les opérations projetées et visées à l'article 4, 1° à 4°, de la présente ordonnance;

2° une liste des immeubles concernés par le programme ainsi que, s'ils sont occupés, la liste des occupants; en cas de nécessité, ces listes peuvent être modifiées en cours d'opération;

3° une description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme;

4° un schéma directeur couvrant l'espace délimité par le périmètre de revitalisation et précisant la nature des opérations ainsi que le calendrier annuel de réalisation des opérations;

5° une description des travaux projetés en exécution de l'article 4, 4°;

6° une description des mesures d'accompagnement des opérations telles que visées à l'article 4, 5°;

7° un plan financier de l'opération globale établi sur quatre ans;

8° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Ministre ou son délégué;

9° un rapport sur la situation et l'évolution probable du marché immobilier dans le quartier, ainsi que l'énumération des mesures visant à juguler la spéculation;

10° un programme de sauvegarde du patrimoine qui comprend, pour les biens immeubles concernés, l'énumération des mesures conservatoires.

§ 2. Avant adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission locale de développement intégré, dont la composition est fixée par le conseil communal et communiquée à l'Exécutif, ainsi qu'aux mesures particulières de publicité.

§ 3. L'Exécutif détermine les modalités d'établissement, de procédure et d'approbation dudit programme.

CHAPITRE II. — Expropriation pour cause d'utilité publique

Art. 6. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations visées à l'article 3 peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

De in het vorige lid bedoelde herwaardering wordt verwezenlijkt via één of meerdere projecten die tot doel hebben de woongelegenheden en de openbare ruimten in stand te houden of uit te breiden en te verbeteren, en waarvoor subsidies kunnen worden toegekend aan de gemeenten.

Art. 4. Het herwaarderingsprogramma van een wijk omvat de in artikel 3 omschreven doelstellingen; de er in opgenomen projecten zijn :

1° alle door de gemeente gevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van woongelegenheden waarvoor ze onroerende goederen verwerft of die haar of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn toebehoren; de projecten kunnen in voorkomend geval met financiële hulp van de privé-sector verwezenlijkt worden;

2° het verwerven van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het verwerven van dergelijke goederen om ze in voorkomend geval, bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders om ze uitsluitend voor huisvesting te bestemmen ;

3° het in erfpacht nemen van alle gebouwen of gedeelten van gebouwen die bestemd zijn voor huisvesting gelijkgesteld met sociale woningen en door privé-investeerders uitgevoerd, om ze te verhuren;

4° iedere ingreep op de openbare ruimten die gepaard gaat met de in 1°, 2° of 3° bedoelde projecten en die tot doel heeft ze te herwaarderen : mits instemming van de betrokken eigenaar(s) of het verkrijgen van en zakelijk recht op de private goederen :

- iedere aanleg van groenvoorzieningen binnen de huizenblokken,
- de aanpassingen ter verfraaiing van de omgeving,
- de functionele verbetering van de toegang tot woningen;

5° iedere actie waarbij aangezet wordt tot activiteiten ter bevordering van de sociale herwaardering van de wijk, onder meer via de inspraak van de bewoners en via activiteiten die, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, tot een positieve discriminatie van de wijk leiden : deze actie kan georganiseerd worden samen met de verenigingen die activiteiten inrichten voor de in de betrokken wijk aanwezige gemeenschappen.

Art. 5. § 1. Elk vierjarenprogramma voor de herwaardering van een wijk wordt aangenomen door de gemeenteraad. Dit programma moet verplicht bevatten :

1° een plan van de perimeter, waarop de geplande en in artikel 4, 1° tot 4°, van deze ordonnantie bedoelde projecten gelocaliseerd worden;

2° een lijst van de bij het programma betrokken onroerende goederen, evenals, indien ze in gebruik zijn, een lijst van de gebruikers; indien nodig kunnen deze lijsten tijdens de uitvoering gewijzigd worden;

3° een nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren verwerkingen en werken voor elk project uit het programma;

4° een richtplan voor de ruimte binnen de herwaarderingsperimeter, met nadere bepaling van de aard van de projecten en de jaarplanning voor de uitvoering ervan;

5° een beschrijving van de in uitvoering van artikel 4, 4° geplande werken;

6° een beschrijving van de begeleidingsmaatregelen voor de in artikel 4, 5° bedoelde projecten;

7° een over vier jaar gespreid financieel plan voor het hele programma;

8° alle door de Minister of door zijn gemachtigde nuttig geachte bijkomende documenten of inlichtingen;

9° een verslag over de toestand en over de vermoedelijke evolutie van de vastgoedmarkt in de wijk, evenals de opsomming van de maatregelen ter beperking van de speculatie;

10° een programma voor het behoud van het patrimonium waarin de bewarende maatregelen voor de betrokken onroerende goederen opgesomd worden.

§ 2. Voorafgaand aan de aanneming door de gemeenteraad wordt het ontwerpprogramma voor advies voorgelegd aan een plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling; de gemeenteraad stelt de samenstelling van deze commissie vast en deelt deze mede aan de Executieve; het ontwerpprogramma wordt eveneens onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

§ 3. De Executieve bepaalt de regeling voor de opmaak, de procedure en de goedkeuring van het programma.

HOOFDSTUK II. — Onteigeningen ten algemene nutte

Art. 6. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de in artikel 3 bedoelde projecten, kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht.

La commune peut, dans ce cadre, agir comme pouvoir expropriant.

L'expropriation sera décrétée et poursuivie conformément aux lois, ordonnances et règlements en vigueur.

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de l'adoption du programme de revitalisation du quartier visé à l'article 4, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation dudit programme.

CHAPITRE III. — Subventions

Art. 7. L'Exécutif précise la nature et l'objet des actes et travaux susceptibles d'être subventionnés.

Les opérations prévues à l'article 3 ne peuvent être subventionnées que si elles sont reprises dans un programme quadriennal de revitalisation d'un quartier.

Toutefois, les opérations qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions : l'Exécutif peut consentir une modification ou un complément du programme, selon les modalités qu'il fixe. Celles-ci n'ont pas d'incidence sur le montant de la subvention.

Les espaces commerciaux ne peuvent faire l'objet de subventions telles que visées au présent article.

Art. 8. § 1er. Dans les limites des crédits budgétaires, l'Exécutif peut accorder aux communes des subventions pour les opérations de revitalisation des quartiers définies aux articles 3 et 4 et dont les programmes sont approuvés par lui.

§ 2. L'Exécutif répartit l'enveloppe des engagements budgétaires affectés à la revitalisation entre les différentes communes dont un ou plusieurs programmes ont été approuvés, en prenant en compte les éléments suivants :

1° 30 p.c. de l'enveloppe sont répartis sur la base du nombre d'immeubles situés dans les portions du territoire visés à l'article 13, dont l'analyse la plus récente révèle qu'ils sont dégradés;

2° 30 p.c. de l'enveloppe sont répartis en fonction des surfaces de bureau et du nombre d'habitants inscrits dans la commune; l'importance de la part de l'enveloppe accordée à la commune demandeuse est inversement proportionnelle au nombre de m² de bureaux par habitant de la commune considérée;

3° le solde de l'enveloppe est réparti en proportion de la différence entre le besoin de financement public et les apports résultant de l'application des 1° et 2°.

§ 3. L'Exécutif fixe le taux de la subvention applicable pour la durée d'un programme et qui ne peut dépasser 70 p.c. du coût total de réalisation des opérations visées à l'article 4.

L'Exécutif détermine les modalités de liquidation de la subvention. Les paiements y relatifs interviennent au plus tard deux ans après l'échéance du programme quadriennal.

L'Exécutif peut consentir une avance comprise entre 15 et 20 p.c. du montant de la subvention, après approbation du projet de programme quadriennal. Cette avance est déduite du solde final liquidé après approbation des décomptes finaux.

Art. 9. § 1er. L'Exécutif peut décider par arrêté motivé, de suppléer la commune pour une ou plusieurs des opérations visées à l'article 4 de la présente ordonnance, dans l'une des deux hypothèses suivantes :

1° lorsque le conseil communal en fait la demande motivée;

2° lorsque la commune, sur le territoire de laquelle est situé le quartier visé, n'a pas introduit de demande de subvention au terme d'un délai de six mois courant à partir de l'injonction que lui a adressée l'Exécutif et motivée par la réalisation des objectifs du Plan Régional de Développement.

§ 2. Dans ces deux hypothèses, l'Exécutif désigne un organisme de droit public pour réaliser les opérations visées au § 1er.

§ 3. Dans l'hypothèse visée au § 1er, 1° du présent article, la commune assure le coût de réalisation de l'opération visée à concurrence de 35 p.c. minimum de celui-ci : ce montant ainsi que la part de la subvention accordée pour l'opération sont alloués à l'organisme désigné par l'Exécutif, selon les modalités qu'il fixe.

§ 4. Dans l'hypothèse visée au § 1er, 2° du présent article, la subvention revenant à la commune en application de l'article 8 est attribuée à l'organisme désigné par l'Exécutif.

In dit kader kan de gemeente als onteigenende macht optreden.

De onteigening zal bekrachtigd en uitgevoerd worden overeenkomstig de vigerende wetten, ordonnances en verordeningen.

Voor de berekening van de waarde van het onteigende onroerend goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma voor de wijk, zoals bedoeld in artikel 4, voor zover deze onteigening gebeurt ten behoeve van de uitvoering van het programma.

HOOFDSTUK III. Subsidies

Art. 7. De Executieve bepaalt de aard en het doel van de handelingen en werken die in aanmerking kunnen komen voor subsidiëring.

De in artikel 3 bedoelde projecten kunnen slechts gesubsidieerd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor herwaardering van een wijk.

De projecten die niet in dit vierjarenprogramma zijn opgenomen en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden, kunnen evenwel voor subsidie in aanmerking komen : de Executieve kan, volgens door haar vast te stellen nadere regels, een wijziging of een aanvulling van het programma toestaan. Deze hebben geen invloed op het bedrag van de subsidie.

Voor de handelsruimten kan er geen aanspraak gemaakt worden op de in dit artikel bedoelde subsidiëring.

Art. 8. § 1. Binnen de perken van de budgettaire kredieten kan de Executieve aan de gemeenten subsidies toekennen voor de in artikelen 2 en 3 bepaalde projecten voor herwaardering van de wijken waarvan de programma's door haar werden goedgekeurd.

§ 2. De Executieve verdeelt de voor herwaardering bestemde enveloppe van budgettaire vastleggingen over de verschillende gemeenten waarvoor één of meerdere programma's werden goedgekeurd en houdt hierbij rekening met de volgende elementen :

1° 30 pct. van de enveloppe wordt verdeeld op grond van het aantal gebouwen die binnen de in artikel 13 bedoelde gedeelten van het grondgebied gelegen zijn en waarvan de meest recente analyse aantoonde dat zij vervallen zijn;

2° 30 pct. van de enveloppe wordt verdeeld op grond van de kantooroppervlakten en het aantal in de gemeente ingeschreven inwoners; de omvang van het gedeelte van de enveloppe dat wordt toegekend aan de gemeente die een aanvraag heeft ingediend, is omgekeerd evenredig met het aantal m² kantooroppervlakte per inwoner van de betrokken gemeente;

3° het saldo van de enveloppe wordt verdeeld in verhouding tot het verschil tussen de openbare financieringsbehoefte en de inbreng die het gevolg is van de toepassing van 1° en 2°.

§ 3. De Executieve bepaalt het voor de duur van het programma toepasbare subsidiëringpercentage. Het mag niet hoger liggen dan 70 pct. van de totale kostprijs van de uitvoering van de projecten bedoeld in artikel 4.

De Executieve stelt de uitbetalingsvoorwaarden van de subsidie vast. De uitbetalingen die er betrekking op hebben worden ten laatste twee jaar na afloop van het vierjarenprogramma uitgevoerd.

De Executieve kan een voorschot toestaan ten belope van 15 tot 20 pct. van het subsidiebedrag, na goedkeuring van het ontwerp van vierjarenprogramma. Dit voorschot wordt in mindering gebracht van het eindsaldo dat na de goedkeuring van de eindafrekening wordt uitbetaald.

Art. 9. § 1 De Executieve kan, in een met redenen omkleed besluit, beslissen van in de plaats van de gemeente te treden voor één of meerdere van de projecten bedoeld in artikel 4 van deze ordonnantie, in een van de twee volgende hypotheseën :

1° als de gemeenteraad dit met redenen omkleed aanvraagt;

2° indien de gemeente op wiens grondgebied de bedoelde wijk ligt, geen subsidieaanvraag heeft ingediend na afloop van een termijn van zes maand lopend vanaf de verwittiging die haar door de Executieve werd toegestuurd daarbij verwijzend naar de uitvoering van de doelstellingen van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

§ 2. In beide gevallen duidt de Executieve een publiekrechtelijke instelling aan om de onder § 1 bedoelde projecten uit te voeren.

§ 3. In het geval bedoeld in § 1, 1° van dit artikel staat de gemeente in voor minstens 35 pct. van de kostprijs van de uitvoering van het project; dit bedrag en het deel van de subsidie dat voor dit project wordt toegekend, worden toegewezen aan de instelling aangeduid door de Executieve, onder de door deze laatste vastgestelde nadere regels.

§ 4. In het geval bedoeld in § 1, 2°, van dit artikel wordt de subsidie waarop de gemeente recht heeft in uitvoering van artikel 8 toegewezen aan de door de Executieve aangeduide instelling.

§ 5. Pour l'application des dispositions visées au présent article, l'Exécutif précise si nécessaire en dérogeant aux autres dispositions de la présente ordonnance :

— les modalités d'établissement d'un programme de revitalisation et les mesures de publicité auquel il est soumis;

— les modalités de paiement de la subvention;
— les obligations à charge de l'organisme de droit public bénéficiaire de la subvention.

CHAPITRE IV. — Obligations à charge de la commune bénéficiaire de subventions

Art. 10. Afin de permettre à l'Exécutif de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées, la commune tient une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet de subventions.

Art. 11. Sans l'accord préalable et exprès de l'Exécutif, la commune ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui, dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un quartier, ont fait l'objet d'une subvention.

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente disposition, en consacrant le principe du réinvestissement du produit de ces aliénations à une opération visée à l'article 3.

Art. 12. § 1er. Pour qu'un programme quadriennal puisse faire l'objet de subventions, la commune doit s'engager contractuellement en ce qui concerne les logements assimilés au logement social :

1° à respecter les conditions d'accès fixées par l'Exécutif : parmi ces conditions figurera :

— un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 p.c. par rapport à celui en vigueur dans le logement social;

— des critères d'attribution qui conduisent notamment à attribuer, de manière prioritaire, les logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant les opérations;

2° à tenir un registre, tenu sans blanc ni interligne, coté et paraphé, reprenant l'ensemble des demandes dans l'ordre chronologique de leur introduction. Ce registre est accessible aux candidats locataires en vue des vérifications de l'issue de leur demande, sans préjudice du droit des autorités administratives à se le faire produire.

§ 2. La commune a l'obligation de procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent des immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, § 1er et 2 et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation.

§ 3. En cas de non-respect des dispositions des § 1er et 2, la Région, à défaut d'accord à l'amiable portant sur le remboursement du montant des subventions en cause, est en droit de défalquer ce montant, à raison d'un quart par année, des subventions dues à la commune au titre de la rénovation urbaine ou de la revitalisation des quartiers; les montants sont adaptés en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction.

§ 4. L'Exécutif détermine les modalités d'application du présent article.

CHAPITRE V. — Disposition finales

Art. 13. § 1er. L'Exécutif désigne les quartiers pour la revitalisation desquels des subventions peuvent être accordées. A cet égard, il tient notamment compte de :

1° l'état de délabrement des immeubles et des espaces publics;
2° le taux d'occupation des bâtiments;
3° le nombre de terrains non bâtis.

§ 2. En l'absence d'arrêté visé au § 1er, l'ordonnance s'applique à la portion du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale comprise dans la zone à protéger et à rénover, définie par l'arrêté royal du 7 septembre 1984.

Art. 14. § 1er. L'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la région bruxelloise modifié par les arrêtés royaux du 14 novembre 1978, du 7 septembre 1984 et du 20 novembre 1986 est abrogé.

§ 2. Les obligations résultant pour la Région de cet arrêté et des conventions conclues en vertu dudit arrêté et qui concernent exclusivement l'octroi et la liquidation des subventions prendront fin, sans que cela puisse donner lieu au paiement d'une quelconque indemnité à charge de la Région, à l'expiration d'un délai de 5 ans suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté d'exécution de la présente ordonnance.

§ 5. Voor de toepassing van de bepalingen bedoeld in dit artikel, bepaalt de Executieve, indien nodig in afwijking van de andere bepalingen van deze ordonnantie :

— de voorwaarden voor de opmaak van een herwaarderingsprogramma en de speciale regels van openbaarmaking waaraan het onderworpen is;

— de voorwaarden voor de uitbetaling van de subsidie;
— de verplichtingen van de publiekrechtelijke instelling waaraan de subsidie toegewezen wordt.

HOOFDSTUK IV. — Verplichtingen van de gesubsidieerde gemeenten

Art. 10. Om het toezicht van de Executieve mogelijk te maken op de aanwending van de toegekende subsidies houdt de gemeente een analytische en aparte boekhouding bij voor de projecten die gesubsidieerd worden.

Art. 11. Zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Executieve, kan de gemeente geen zakelijke rechten vervreemden op goederen die gesubsidieerd werden in het raam van een herwaarderingsproject van een wijk.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast, met inachtname van het principe dat de opbrengst van deze vervreemdingen opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3.

Art. 12. § 1. Een vierjarenprogramma komt in aanmerking voor subsidiëring, als de gemeente zich er contractueel toe verbindt om voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen :

1° de toegangsvoorwaarden vastgesteld door de Executieve na te leven : zullen deel uitmaken van deze toegangsvoorwaarden :

— een inkomensgrens die deze die geldt voor sociale woningen met niet meer dan 20 pct. mag overschrijden;

— toekenningscriteria die er toe bijdragen dat de vernieuwde of heropgebouwde woningen bij voorrang toegewezen worden aan de personen die ze vóór de werken bewoonden;

2° een register bij te houden, zonder blanco's of tussenlijnen, genummerd en geparafeerd, waarin alle aanvragen in de chronologische orde van hun indieningsdatum opgenomen worden. De kandidaat huurders hebben inlijktrecht in dit register om het aan hun aanvraag gegeven gevolg na te kijken, zonder afbreuk te doen aan het recht van de administratieve overheden om het zich te doen overleggen.

§ 2. De gemeente is verplicht om een vervangingswoning te bezorgen aan de personen die onroerende goederen bewonen die opgenomen zijn in een programma bedoeld in artikel 5, § 1 en 2 en die onbewoonbaar geworden zijn door de herwaarderingsprojecten.

§ 3. Indien de bepalingen van § 1 en 2 niet nageleefd worden, heeft het Gewest, bij gebrek aan overeenkomst in der minne betreffende de terugbetaling van de bedragen van de desbetreffende subsidies, het recht om deze bedragen ten belope van één kwart per jaar, af te trekken van de aan de gemeente verschuldigde subsidies voor de stadsvernieuwing of voor de herwaarderingsprojecten van de wijken; de bedragen worden aangepast aan de evolutie van de index van de bouwpreisen.

§ 4. De Executieve bepaalt de toepassingsregels van dit artikel.

HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

Art. 13. § 1. De Executieve wijst de wijken aan voor de herwaarderingsprojecten waarvan subsidies kunnen worden verleend. Ze houdt daarbij onder meer rekening met :

1° de staat van verval van de gebouwen en de openbare ruimten ;
2° het percentage leegstand der gebouwen;
3° het aantal onbebouwde terreinen.

§ 2. Bij ontstentenis van een besluit als bedoeld in § 1, is deze ordonnantie van toepassing op het gedeelte van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begrepen binnen het te beschermen en te renoveren gebied, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 7 september 1984.

Art. 14. § 1. Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brusselse Gewest, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 14 november 1978, 7 september 1984 en 20 november 1986, wordt opgeheven.

§ 2. De verplichtingen welke voor het Gewest voortvloeien uit dit besluit en de overeenkomsten die krachtens dit besluit gesloten werden en die uitsluitend betrekking hebben op de toekenning en de betaling van de subsidies, vervallen, zonder dat dit aanleiding kan geven tot het betalen van één of andere vergoeding door het Gewest, na een termijn van 5 jaar volgend op de inwerkingtreding van het uitvoeringsbesluit van deze ordonnantie.

Art. 15. Les opérations régies par l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des centres publics d'aide sociale, modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986, sont soumises aux dispositions du § 2 de l'article 14, lorsque les immeubles visés sont situés à l'intérieur d'un périmètre de revitalisation.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 7 octobre 1993.

Le Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau,

D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,

R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications et de la Rénovation des Sites d'Activités économiques désaffectés,

J.-L. THYS

Art. 15. De projecten die vallen onder het koninklijk besluit van 7 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de OCMW's, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 20 november 1986, worden onderworpen aan de bepalingen van § 2 van artikel 14, indien de betwiste goederen binnen een herwaarderingsperimeter gelegen zijn.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 7 oktober 1993.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

J. CHABERT

De Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid,

D. GOSUIN

De Minister van Economie,

R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten,

J.-L. THYS

F. 93 — 2580

[C — 31359]

29 OCTOBRE 1993. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 12 janvier 1990 fixant les compétences du Secrétaire d'Etat régional adjoint au Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 107^{quater} et 108^{ter}, § 2, de la Constitution;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988, par la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions et par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'Etat;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'Etat;

Vu la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'Etat;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 1989 fixant la répartition des compétences entre les Ministres de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 janvier 1992;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 1989 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes de l'Exécutif, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1991;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 1990 fixant les compétences du Secrétaire d'Etat régional adjoint au Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Arrête :

Article 1er. Le présent arrêté règle des matières visées aux articles 107^{quater} et 108^{ter}, § 2, de la Constitution.

N. 93 — 2580

[C — 31359]

29 OKTOBER 1993. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 12 januari 1990 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Gewestelijke Staatssecretaris toegevoegd aan de Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 107^{quater} en 108^{ter}, § 2, van de Grondwet; Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd door de bijzondere wet van 8 augustus 1988, de bijzondere wet 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten en door de bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen gewijzigd door de bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur;

Gelet op de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten gewijzigd door de bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 12 juli 1989 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16 januari 1992;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 12 juli 1989 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Executieve, gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 juli 1991;

Gelet op het ministerieel besluit van 12 januari 1990 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Gewestelijke Staatssecretaris toegevoegd aan de Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} en 108^{ter}, § 2, van de Grondwet.