

HOOFDSTUK IX. — *Overgangsbepalingen*

Art. 35. De leden van de Arrondissementsraden voor hulpverlening aan de jeugd aangesteld bij het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 30 juli 2007 blijven tot de installatie van de nieuwe Arrondissementsraden voor hulpverlening aan de jeugd zetelen.

Art. 36. Voor het eerste toepassingsjaar van dit besluit worden de datums bepaald bij de artikelen 2, 3, 5, 8, 10 en 11 voor vier maanden verlengd.

HOOFDSTUK X. — *Slotbepaling*

Art. 37. De Minister is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 februari 2013.

Voor de Regering van de Franse Gemeenschap :
De Minister van de Hulpverlening aan de Jeugd,
Mevr. E. HUYTEBROECK

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/201860]

28 FEVRIER 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 173,174 et 184, modifiés par les décrets du 6 mai 1999 et 23 janvier 2006;

Vu l'arrêté ministériel du 23 mai 1995 portant exécution de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine tel que modifié par les arrêtés des 15 janvier 1987, 4 novembre 1993 et 7 juillet 1994;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 septembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 février 2013;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, donné le 14 juin 2012;

Vu l'avis 52.428/4 du Conseil d'Etat donné le 17 décembre 2012, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales**Section 1^{re}. — Du dossier de rénovation urbaine et de la commission communale de rénovation urbaine*

Article 1^{er}. La commune qui sollicite l'octroi de subventions en vue de réaliser une opération de rénovation urbaine introduit auprès du Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie ci-après dénommée l'Administration, un dossier de rénovation urbaine dont le contenu, qui comprendra au minimum des données générales, un recueil de données objectives, un recueil de données subjectives, le projet de rénovation urbaine et des documents relatifs au financement de l'opération, est déterminé par un arrêté ministériel adopté par le Ministre ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions, ci-après dénommé le Ministre.

Pour la réalisation du dossier de rénovation urbaine, le conseil communal désigne :

1^o comme auteur de projet, une équipe de personnes physiques ou morales, privées ou publiques possédant au moins des compétences urbanistique, historique, géographique, économique et sociologique, et qui peut démontrer son expérience en matière d'élaboration d'un dossier de rénovation urbaine;

2^o les membres de la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ou, à défaut, la commission locale de rénovation urbaine et les représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de l'opération qui composeront la commission communale de rénovation urbaine, dont il fixe la composition et le règlement d'ordre intérieur.

L'Administration accuse réception du dossier de rénovation urbaine dans les quinze jours de son envoi par la commune.

Art. 2. Le Ministre arrête le montant de la subvention et les modalités d'exécution destinés à la réalisation du dossier de rénovation urbaine, sur la base de la décision d'attribution du marché de service relatif à la désignation de l'auteur de projet.

Le taux de la subvention relatif à la réalisation du dossier de rénovation urbaine est fixé à soixante pour cent du montant du marché de service relatif à la désignation de l'auteur de projet dont question à l'article 1^{er}, alinéa 2, 1^o.

Art. 3. Le Ministre approuve la désignation de la commission communale de rénovation urbaine visée à l'article 1^{er}, alinéa 2, 2^o, sa composition et son règlement d'ordre intérieur.

Section 2. — De la reconnaissance et de la durée de l'opération de rénovation urbaine

Art. 4. L'Administration envoie par recommandé avec accusé de réception le dossier de rénovation urbaine à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, section de l'aménagement actif, ci-après dénommée la Commission régionale, laquelle remet son avis dans les quarante cinq jours. Le délai est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août, passé le délai, l'avis est réputé favorable.

Art. 5. Le Gouvernement wallon approuve le périmètre et le dossier de rénovation urbaine et le budget y afférent. La reconnaissance de l'opération et de son exécution complète porte sur une durée maximale de quinze ans.

CHAPITRE II. — Des subventions de l'opération de rénovation urbaine

Art. 6. Pendant la durée de l'opération et pour le 15 décembre de chaque année, l'Administration doit avoir reçu, de la part de la commune qui sollicite des subventions dans le cadre de son opération de rénovation urbaine, les demandes de subsides fondées sur un dossier d'acquisition (liste des biens avec estimation) ou un avant-projet. Des demandes motivées peuvent être introduites ultérieurement si les circonstances le justifient.

L'Administration accuse réception de chaque demande dans les quinze jours de sa date d'entrée à l'Administration.

Le contenu des dossiers d'avant-projet est précisé par le Ministre.

Section 1^{re}. — Des subventions relatives à l'acquisition de biens immobiliers

Art. 7. Le Ministre arrête le montant de la subvention relative à chaque acquisition de biens immobiliers sur la base de l'estimation du receveur de l'enregistrement, du comité d'acquisition, d'un notaire, d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou d'un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.

En cas d'expropriation judiciaire, la subvention est calculée sur la base du jugement fixant le montant des indemnités.

Est pris en considération l'ensemble des frais mis à charge de la commune cités explicitement dans le jugement et à l'exception des frais d'inscription hypothécaire et des honoraires d'avocat.

Les acquisitions reprises dans le dossier de rénovation urbaine qui ont été réalisées au plus tôt à la date de la reconnaissance visée à l'article 5 peuvent faire l'objet d'une subvention.

Art. 8. Le taux de la subvention relative aux acquisitions est de :

1° quatre-vingts pour cent lorsque l'acquisition permettra la réhabilitation ou la construction de logements, de garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum, ou la création ou l'amélioration d'espaces verts et d'espaces de convivialité;

2° soixante pour cent lorsque l'acquisition permettra la création ou l'amélioration des équipements collectifs à l'exception des espaces de convivialité, la réhabilitation ou la construction des garages autres que ceux visés au 1°, de l'infrastructure de proximité, ainsi que des surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services, dont la surface commerciale est inférieure à deux cent cinquante mètres carrés et dont les étages sont destinés exclusivement au logement; ces immeubles se situent dans des zones commerçantes qui connaissent un problème de désaffectation pour les logements aux étages.

Section 2. — Des subventions relatives à l'exécution des travaux

Art. 9. Le Ministre arrête le montant provisoire de la subvention nécessaire à la réalisation des travaux sur la base des dossiers d'avant-projet visés à l'article 6.

Lors de la notification de la subvention et en vue d'élaborer le projet, l'Administration peut solliciter des compléments ou des modifications aux dossiers d'avant-projet.

La commune envoie par recommandé les documents de projet de travaux dont le contenu est fixé par le Ministre, au plus tard dans les douze mois à dater de l'envoi de la notification de l'arrêté de subvention. A défaut du respect de ce délai, le bénéficiaire de la subvention perd le bénéfice de la subvention.

Sur base d'une demande motivée de la commune, l'Administration peut octroyer à la commune un délai complémentaire de six mois maximum pour l'envoi de son dossier de projet de travaux.

Les réceptions provisoires sont accordées sur la base de l'accord de l'Administration qui est avisée par écrit et dans un délai minimum de quinze jours de la date de la tenue de la réunion sur place.

Le Ministre arrête le montant définitif de la subvention nécessaire à la réalisation des travaux sur la base du décompte final avec un plafond fixé à cent dix pour cent du montant de l'offre retenue à l'issue du marché majoré d'un montant forfaitaire à justifier correspondant à cinq pour cent du montant de l'offre retenue à l'issue du marché pour prendre en charge les frais d'étude, de coordination et de surveillance.

Art. 10. Le taux de la subvention relative aux travaux est de :

1° quatre-vingts pour cent en vue de la réhabilitation ou la construction de logements, de garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum, ou en vue de la création, l'amélioration d'espaces verts et d'espaces de convivialité;

2° soixante pour cent en vue de la création ou de l'amélioration des équipements collectifs à l'exception des espaces de convivialité, la réhabilitation ou la construction des garages autres que ceux visés au 1°, de l'infrastructure de proximité, ainsi que des surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services, dont la surface commerciale est inférieure à deux cent cinquante mètres carrés nets et dont les étages sont destinés exclusivement au logement; ces immeubles se situent dans des zones commerçantes qui connaissent un problème de désaffectation pour les logements aux étages.

Pour l'application des articles 8 et 10, il faut entendre par :

1° "équipements collectifs": les espaces qui suivent, en ce y compris la signalisation publique, l'égouttage, les impétrants, le mobilier urbain, les éléments d'art urbain et l'éclairage public :

- a) les voiries;
- b) les trottoirs;
- c) les pistes cyclables;
- d) les passerelles piétonnes;
- e) les places;

f) les espaces publics ouverts y compris l'équipement minimal nécessaire à leur utilisation, affectés à des fins de rencontre ou de loisirs;

g) les galeries de jonction réservées aux circulations lentes;

h) les parkings de surface intégrés à l'espace public;

2° « espaces verts » : les squares, les parcs et les jardins accessibles au public et dans lesquels l'élément végétal est prédominant;

3° « espaces de convivialité » : les places et les espaces publics ouverts affectés à des fins de rencontre et de loisirs réservés aux modes de déplacement doux et dont l'aménagement est particulièrement qualitatif;

4° "garages" : les garages destinés aux habitants du périmètre de rénovation urbaine;

5° "infrastructure de proximité" : bâtiment mis à la disposition de la population du périmètre de manière à favoriser la cohésion sociale et la vie collective au niveau local.

Dans les zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174, § 2, 2° et 3°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, les taux visés aux articles 8 et 10, alinéa 1^{er}, sont portés à nonante pour cent pour les acquisitions et les travaux en vue de la réhabilitation ou la construction de logements, de garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum, ou de la création ou l'amélioration d'espaces verts, de l'infrastructure de proximité et d'espaces de convivialité.

Section 3. — Des subventions relatives à l'engagement, au maintien et aux missions d'un conseiller en rénovation urbaine

Art. 11. Le Ministre, à dater de la désignation de l'auteur du projet visée à l'article 1^{er}, alinéa 2, 1^o, peut octroyer à la commune qui le demande auprès de l'Administration une subvention annuelle récurrente de vingt cinq mille euros pour l'engagement et le maintien d'un conseiller en rénovation urbaine affecté aux missions d'assistance nécessaires à la commune pour la reconnaissance et la gestion de l'opération de rénovation.

En cas d'abrogation de l'arrêté de reconnaissance visé à l'article 5, la commune perd le bénéfice de la subvention.

Section 4. — Des liquidations des subventions

Art. 12. Pour les acquisitions, la subvention est liquidée sur la présentation d'une copie de l'acte authentique d'acquisition ou, en cas d'expropriation, sur la présentation du jugement fixant le montant de l'indemnité.

Ces documents sont présentés dans les six mois suivant la signature de l'acte ou du jugement; à défaut du respect de ce délai, le bénéficiaire de la subvention perd le bénéfice de la subvention.

Art. 13. Pour les travaux et les frais d'étude, de coordination et de surveillance visés à l'article 9, alinéa 6, la subvention est liquidée selon les dispositions qui suivent :

1° une première tranche de vingt pour cent du montant provisoire visé à l'article 9, alinéa 1^{er}, peut être liquidée sur la base de l'ordre de commencer les travaux;

2° trois tranches de vingt pour cent du montant provisoire visé à l'article 9, alinéa 1, peuvent être liquidées sur la base d'états d'avancement des travaux approuvés par la commune justifiant de l'utilisation des tranches précédentes;

3° le solde du montant provisoire visé à l'article 9, alinéa 1^{er}, est liquidé après accord de l'Administration sur le décompte final, le procès-verbal de réception provisoire des travaux; et sur base des factures de l'auteur de projet. Ces documents sont présentés dans les six mois suivant la réception provisoire; à défaut du respect de ce délai, le bénéficiaire de la subvention est automatiquement déchu du bénéfice du solde non encore liquidé de la subvention;

4° le montant définitif visé à l'article 9, alinéa 6, est liquidé après réception par l'Administration des documents nécessaires à cette liquidation.

Art. 14. Pour le conseiller en rénovation urbaine, la subvention est liquidée annuellement sur la base d'un rapport justifiant son travail dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

Seront joints les procès-verbaux de réunions de la commission communale de rénovation urbaine.

CHAPITRE III. — Des droits et obligations de la commune

Section 1^{re}. — Des rapports sur l'état d'avancement de l'opération de rénovation urbaine

Art. 15. Pendant la durée de l'opération de rénovation urbaine, la commune établit deux rapports sur l'état d'avancement de l'opération. Elle les envoie à l'Administration et à la Commission régionale.

Dans le cadre du suivi de son opération de rénovation urbaine et notamment lors de l'élaboration de ses rapports visés à l'alinéa premier du présent article, la commune y associe la commission communale de rénovation urbaine visée à l'article 1^{er}, alinéa 2, 2^o.

Le premier rapport est envoyé par recommandé après un délai maximum de quatre ans et six mois à dater de la notification de l'arrêté de reconnaissance visé à l'article 5. Le second rapport est envoyé par recommandé après un délai maximum de neuf ans et six mois à dater de la notification de l'arrêté de reconnaissance.

Les rapports peuvent contenir une demande d'actualisation du dossier de rénovation urbaine.

L'actualisation ne peut porter que sur une modification de l'ordre de réalisation des projets repris dans le dossier de rénovation urbaine.

L'Administration accuse réception de chaque rapport dans les quinze jours de son envoi par la commune.

Art 16. Sur la base des rapports visés à l'article 15, l'Administration évalue l'opération, le respect des articles 1^{er}, alinéa 2, 2^o, et 17 à 22, le respect des délais, l'atteinte des objectifs visés dans le dossier, la pertinence de l'actualisation. En cas d'évaluation positive, l'Administration notifie la décision de poursuite à la commune. En cas d'évaluation négative ou si les rapports n'ont pas été transmis dans les délais visés à l'article 15, le Gouvernement wallon abroge l'arrêté de reconnaissance visé à l'article 5. A défaut pour la commune d'obtenir une décision dans l'année de la date de réception des rapports visés à l'article 15, l'opération peut être poursuivie.

En cas de poursuite de l'opération, la commune peut continuer à introduire des demandes de subsides conformément à l'article 6.

L'arrêté d'abrogation est pris après consultation de la Commission régionale qui émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi l'avis est réputé favorable; le cours du délai étant suspendu du 16 juillet au 15 août.

En cas d'abrogation avant la période de quinze ans visée à l'article 5, alinéa 2, et dans le respect de la durée maximale de quinze ans définie par l'article 5, alinéa 2, la commune dispose de deux ans pour mettre en œuvre les projets qui ont fait l'objet d'un arrêté de subvention et pour introduire les documents permettant la libération des subsides y afférant. A défaut, la commune perd le bénéfice des subsides.

A l'échéance de la période de quinze ans définie par l'article 5, alinéa 2, la commune perd le bénéfice des subsides pour lesquels elle n'a pas introduit avant cette échéance les documents permettant la libération des subsides y afférant.

Section 2. — De l'inventaire permanent des biens immobiliers, des mesures conservatoires et de l'affectation des projets

Art. 17. Pendant la durée de l'opération de rénovation urbaine, majorée de quinze ans, la commune tient un inventaire permanent des biens immobiliers acquis ou cédés dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine. Ils sont désignés par leurs références cadastrales et comptabilisés aux prix d'achat et de vente. Les valeurs d'acquisition sont adaptées chaque fois que des éléments nouveaux sont de nature à les influencer. Cet inventaire est joint aux rapports visés à l'article 15.

Art. 18. La commune prend toute mesure conservatoire à l'égard des biens immobiliers à réhabiliter.

Art. 19. Pendant une durée de quinze ans à dater de la réception provisoire des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien concerné, la commune respecte l'affectation des projets qui ont bénéficié de subventions dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Ministre peut autoriser la modification de l'affectation pour autant que la nouvelle affectation respecte les options du dossier de rénovation urbaine approuvé.

Section 3. — De la concession des droits, du remboursement et de la réaffectation

Art. 20. Pendant la même durée que celle visée à l'article 19, alinéa 1^{er}, la commune peut concéder des droits de bail ou des droits réels démembreés de la propriété sur les biens immobiliers acquis, réhabilités ou construits qui ont bénéficié de subventions de rénovation urbaine, pour autant que le projet de convention de concession des droits ait été approuvé par le Ministre. A défaut d'approbation dans les deux mois de la date d'entrée à l'Administration de la demande d'approbation par la commune, le projet de la convention est réputé accepté.

La convention de concession des droits contient les dispositions qui suivent :

1° en cas de location ou de constitution de droits réels démembreés, les loyers et les prix sont fixés conformément aux valeurs établies par le marché sur la base de l'avis du receveur de l'enregistrement, du comité d'acquisition, d'un notaire, d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou d'un architecte inscrit à l'Ordre des architectes;

2° en cas de location d'un logement qui a été mis en œuvre à l'aide de subventions de rénovation urbaine, le loyer est fixé conformément à la réglementation relative à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ou conformément aux dispositions prises en exécution du Code wallon du Logement.

Art. 21. Pendant la même durée que celle visée à l'article 19, alinéa 1^{er}, la commune rembourse tout ou partie de la subvention en cas de :

1° perception de primes ou de subventions allouées par d'autres départements ou autorités, en exécution d'autres engagements ou dispositions, à l'exception des aides européennes et ce, à concurrence des sommes perçues pour le même objet;

2° modification de l'affectation ou de l'usage des projets qui ont bénéficié de subventions de rénovation urbaine, à concurrence de la modification du taux de subside et du pourcentage de la superficie modifiée;

3° vente d'un bien qui a bénéficié de subventions de rénovation urbaine et ce, dans une proportion égale au taux de subventionnement perçu et en fonction de la valeur vénale du bien telle qu'estimée au moment de la vente, par le receveur de l'enregistrement, le comité d'acquisition, un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.

Par dérogation à l'article 21, alinéa 1^{er}, 3°, aucun remboursement n'est dû par la commune si la vente d'un bien qui a bénéficié de subventions de rénovation urbaine s'effectue au-delà d'une durée de dix ans calculée à dater de la réception provisoire des travaux ou, à défaut, de l'acte d'acquisition du bien concerné, et au bénéfice de l'occupant du bien, à l'exception de celui qui l'occupe sans titre ni droit.

Art. 22. Pendant la durée de l'opération de rénovation urbaine, la commune peut réaffecter le produit de la vente d'un bien qui a bénéficié de subventions de rénovation urbaine et ce, dans une proportion égale au taux de subventionnement perçu et en fonction de la valeur vénale du bien telle qu'estimée au moment de la vente, par le receveur de l'enregistrement, le comité d'acquisition, un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.

La réaffectation fait l'objet d'une convention entre la Région et la commune, établie sur la base d'un dossier d'avant-projet visé à l'article 6. Les travaux ainsi que les taux de subventions sont ceux visés à l'article 10.

Dans les deux ans de la convention de réaffectation, la commune met en œuvre les projets qui ont fait l'objet d'une réaffectation et envoie les documents qui attestent de l'utilisation du montant réaffecté.

CHAPITRE IV. — *Dispositions finales*

Art. 23. Sont abrogés :

1° l'arrêté ministériel du 23 mai 1995 portant exécution de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine tel que modifié par les arrêtés des 15 janvier 1987, 4 novembre 1993 et 7 juillet 1994;

2° l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine.

Art. 24. Dispositions transitoires pour les opérations de rénovation urbaine dont la reconnaissance a atteint ou dépassé une durée de neuf ans à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

§ 1^{er}. La commune dispose d'un délai de 6 ans pour réaliser les études, acquérir les biens et mettre en œuvre les projets qui ont fait l'objet d'une convention ou d'un arrêté de subvention approuvés et pour introduire les documents permettant la libération des subsides y afférant. A défaut, la commune perd le bénéfice des subsides non encore liquidés et relatifs aux études, acquisitions ou projets précités.

L'assiette, les taux et le calcul des subventions restent ceux fixés en application de la réglementation en vigueur à la date de l'octroi de la subvention.

Le montant prévu à la convention ou à l'arrêté de subvention peut être revu sur base des résultats d'adjudication, du décompte final ou du montant de l'acquisition.

Le montant de l'acquisition est limité à l'estimation du receveur de l'enregistrement, du comité d'acquisition, d'un notaire, d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou d'un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.

En cas d'expropriation judiciaire, la subvention est calculée sur la base du jugement fixant le montant des indemnités.

Sont pris en considération l'ensemble des frais mis à charge de la commune cités explicitement dans le jugement et à l'exception des frais d'inscription hypothécaire et des honoraires d'avocat.

Si un montant complémentaire est nécessaire, il sera calculé sur base des taux applicables dans le présent arrêté.

§ 2. La commune dispose d'un délai de 6 ans pour solliciter une ou plusieurs subventions qui sont octroyées conformément à l'article 6.

Ces subventions doivent avoir été exécutées et les documents permettant la libération des subsides y afférant doivent avoir été introduits dans le délai des 6 ans, faute de quoi la commune perd le bénéfice des subsides non encore liquidés y relatifs.

§ 3. A l'issue de ce délai de 6 ans, l'opération est abrogée automatiquement et la commune est libérée de ses obligations sauf en ce qui concerne les obligations visées aux articles 20 à 22.

§ 4. A l'issue de ce délai de 6 ans, lorsqu'une opération a fait l'objet d'une convention de réaffectation dont l'objet n'a pas été défini, la commune rembourse les montants non encore affectés à un objet précis.

Art. 25. Dispositions transitoires pour les opérations de rénovation urbaine dont la reconnaissance n'a pas encore atteint une durée de neuf ans à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté

Ces opérations sont censées avoir été reconnues pour une durée de quinze ans.

En ce qui concerne les projets ayant fait l'objet d'une convention ou d'un arrêté de subvention approuvés, l'assiette, les taux et le calcul des subventions restent ceux fixés en application de la réglementation en vigueur à la date de l'octroi de la subvention. Les délais repris dans la convention ou l'arrêté de subvention restent d'application.

En ce qui concerne les projets non sujets à l'article 25, alinéa 3, la commune est soumise aux prescrits du présent arrêté.

A l'issue des quinze ans, tous les documents permettant la libération des subsides doivent avoir été introduits, faute de quoi la commune perd le bénéfice des subsides non encore liquidés y relatifs.

A l'issue de ces quinze ans, l'opération est abrogée automatiquement et la commune est libérée de ses obligations sauf en ce qui concerne les obligations visées aux articles 20 à 22.

Art. 26. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2013.

Art. 27. Le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 28 février 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,
P. FURLAN

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/201860]

28. FEBRUAR 2013 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, insbesondere der Artikel 173,174 und 184, abgeändert durch die Dekrete vom 6. Mai 1999 und vom 23. Januar 2006;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 23. Mai 1995 zur Ausführung von Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in seiner durch die Erlasse vom 15. Januar 1987, vom 4. November 1993 und vom 7. Juli 1994 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen für die Ausführung von Stadterneuerungsaktionen;

Aufgrund des am 28. September 2011 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 28. Februar 2013 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Aufgrund des am 14. Juni 2012 abgegebenen Gutachtens der "Commission régionale de l'aménagement du territoire" (Regionalausschuss für Raumordnung);

Aufgrund des am 17. Dezember 2012 in Anwendung von Artikel 84, § 1, Absatz 1, 1^o der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrats Nr. 52.428/4;

Auf Vorschlag des Ministers für lokale Behörden und Städte;
Nach Beratung,
Beschließt:

KAPITEL I — Allgemeine Bestimmungen

Abschnitt 1 — Stadterneuerungsakte und Kommunalausschuss für Stadterneuerung

Art. 1 - Die Gemeinde, die die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf die Durchführung einer Stadterneuerungsmaßnahme beantragt, hat bei dem Öffentlichen Dienst der Wallonie, Operative Generaldirektion Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie, nachstehend "die Verwaltung" genannt, eine Stadterneuerungsakte einzureichen, deren Inhalt wenigstens allgemeine Daten, eine Sammlung objektiver Daten, eine Sammlung subjektiver Daten, das Projekt zur Stadterneuerung und Dokumente bezüglich der Finanzierung der Maßnahme beinhaltet und durch einen Ministerialerlass festgelegt wird, der vom Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Stadterneuerung gehört, nachstehend "der Minister" genannt, verabschiedet wird.

Für die Erstellung der Stadterneuerungsakte bezeichnet der Gemeinderat:

1° als Projektautor ein Team von natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, das mindestens über städtebauliche, historische, geographische, wirtschaftliche und soziologische Kompetenzen verfügt und ihre Erfahrung in der Erstellung einer Stadterneuerungsakte nachweisen kann;

2° die Mitglieder der "Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité" (Kommunalausschuss für Raumordnung und Mobilität) oder, wenn es diesen nicht gibt, den örtlichen Ausschuss für Stadterneuerung und die Vertreter der im Erneuerungsgebiet ansässigen Personen, aus denen sich der Kommunalausschuss für Raumordnung, dessen Zusammensetzung und allgemeine Dienstordnung der Gemeinderat festlegt, zusammensetzen wird.

Die Verwaltung bestätigt den Empfang der Stadterneuerungsakte binnen fünfzehn Tagen nach deren Versand durch die Gemeinde.

Art. 2 - Auf der Grundlage des Beschlusses zur Vergabe des Dienstleistungsauftrags in Zusammenhang mit der Bezeichnung des Projektautors legt der Minister den Betrag des Zuschusses und die Ausführungsmodalitäten im Hinblick auf die Erstellung der Stadterneuerungsakte fest.

Der Prozentsatz des Zuschusses im Hinblick auf die Erstellung der Stadterneuerungsakte wird auf sechzig Prozent des Betrags des Dienstleistungsauftrags in Zusammenhang mit der Bezeichnung des in Artikel 1, Absatz 2, 1° erwähnten Projektautors festgelegt.

Art. 3 - Der Minister genehmigt die Bezeichnung des in Artikel 1, Absatz 2, 2° erwähnten Kommunalausschusses für Stadterneuerung, dessen Zusammensetzung und dessen allgemeine Dienstordnung.

Abschnitt 2 — Anerkennung und Dauer der Stadterneuerungsmaßnahme

Art. 4 - Die Verwaltung übermittelt dem Regionalausschuss für Raumordnung, Abteilung aktive Planung - nachstehend "Regionalausschuss" genannt -, die Stadterneuerungsakte per Einschreiben mit Empfangsbestätigung, und binnen fünfundvierzig Tagen gibt dieser sein Gutachten ab. Diese Frist wird zwischen dem 16. Juli und dem 15. August aufgehoben. Nach Ablauf der Frist gilt das Gutachten als günstig.

Art. 5 - Die Wallonische Regierung genehmigt den Umkreis, die Stadterneuerungsakte und den diesbezüglichen Haushaltsplan.

Die Anerkennung der Maßnahme und ihrer vollständigen Durchführung bezieht sich auf eine Maximaldauer von fünfzehn Jahren.

KAPITEL II — Bezuschussung der Stadterneuerungsmaßnahme

Art. 6 - Während der Dauer der Maßnahme und spätestens am 15. Dezember eines jeden Jahres müssen bei der Verwaltung die sich auf eine Erwerbsakte (Liste der Güter mit deren jeweiligen Veranschlagung) oder einen Vorentwurf stützenden Bezuschussungsanträge der Gemeinde, die im Rahmen ihrer Stadterneuerungsmaßnahme Zuschüsse beantragt, eingegangen sein. Es können im Nachhinein begründete Anträge eingereicht werden, wenn die Umstände es rechtfertigen.

Die Verwaltung bestätigt den Empfang eines jeden Antrags binnen fünfzehn Tagen nach dessen Eingang bei der Verwaltung.

Der Inhalt der Vorentwurfsunterlagen wird von dem Minister bestimmt.

Abschnitt 1 — Zuschüsse bezüglich des Erwerbs von Immobiliengütern

Art. 7 - Auf der Grundlage der Veranschlagung durch den Einnehmer des Registrierungsamtes, den Erwerbsausschuss, einen Notar, einen im Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Immobilienfachverständigen oder einen bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten legt der Minister den Betrag des Zuschusses bezüglich eines jeden Erwerbs von Immobiliengütern fest.

Im Falle einer gerichtlichen Enteignung wird der Zuschussbetrag auf der Grundlage des Urteils, das die Höhe der Entschädigungen festlegt, berechnet.

Berücksichtigt werden sämtliche Kosten zu Lasten der Gemeinde, die in dem Urteil ausdrücklich erwähnt sind, mit Ausnahme der Kosten für die Hypothekeneintragung und der Rechtsanwaltschonorare.

Die in der Stadterneuerungsakte angeführten Erwerbe, die frühestens am Datum der in Artikel 5 erwähnten Anerkennung stattgefunden haben, können bezuschusst werden.

Art. 8 - Der Prozentsatz des Zuschusses bezüglich der Erwerbe beträgt:

1° achtzig Prozent wenn durch den Erwerb die Sanierung oder der Bau von Wohnungen, von in den Wohnhäusern eingebauten Garagen (mit höchstens einem Parkplatz pro Wohnung), oder die Schaffung oder Verbesserung von Grünflächen und Geselligkeitsplätzen ermöglicht werden;

2° sechzig Prozent wenn durch den Erwerb die Schaffung oder Verbesserung von gemeinschaftlichen Anlagen, mit Ausnahme der Geselligkeitsplätze, die Sanierung oder der Bau von nicht unter 1° erwähnten Garagen, einer bürgernahen Infrastruktur, sowie von Flächen von Immobilien, die zu Handels- und Dienstleistungsaktivitäten bestimmt sind, deren Handelsfläche unter zweihundertfünfzig Quadratmetern liegt, deren Stockwerke ausschließlich zu Wohnzwecken bestimmt sind und die in Handelszonen gelegen sind, in denen ein Problem des Desinteresses an Wohnungen in den oberen Stockwerken zu beobachten ist, ermöglicht werden.

Abschnitt 2 — Zuschüsse bezüglich der Durchführung der Arbeiten

Art. 9 - Auf der Grundlage der in Artikel 6 erwähnten Vorentwurfsunterlagen legt der Minister den vorläufigen Zuschussbetrag fest, der zur Durchführung der Arbeiten notwendig ist.

Bei der Notifizierung des Zuschusses und im Hinblick auf die Ausarbeitung des Projekts kann die Verwaltung Ergänzungen oder Änderungen der Vorentwurfsunterlagen verlangen.

Spätestens binnen zwölf Monaten ab der Notifizierung des Bezuschussungserlasses sendet die Gemeinde die Unterlagen betreffend das Arbeitsprojekt per Einschreiben ein, deren Inhalt vom Minister festgelegt wird. Bei Nichteinhaltung dieser Frist verliert der Zuschussempfänger seinen Anspruch auf den Zuschuss.

Auf der Grundlage eines begründeten Antrags der Gemeinde kann ihr die Verwaltung eine zusätzliche Frist von höchstens sechs Monaten für die Einsendung der Akte über ihr Arbeitsprojekt gewähren.

Die vorläufigen Abnahmen werden aufgrund der Zustimmung der Verwaltung gebilligt, die schriftlich und innerhalb einer Mindestfrist von fünfzehn Tagen von dem Datum der Versammlung vor Ort in Kenntnis gesetzt wird.

Auf der Grundlage der Endabrechnung legt der Minister den endgültigen Zuschussbetrag fest, der zur Durchführung der Arbeiten notwendig ist, wobei dieser Betrag sich auf höchstens hundertzehn Prozent desjenigen des am Ablauf des Auftragsverfahrens ausgewählten Angebots belaufen darf, zuzüglich eines zu rechtfertigenden Pauschalbetrags zur Deckung der Studien-, Koordinierungs- und Überwachungskosten, der fünf Prozent des Betrags des am Ablauf des Auftragsverfahrens ausgewählten Angebots entspricht.

Art. 10 - Der Prozentsatz des Zuschusses bezüglich der Arbeiten beträgt:

1° achtzig Prozent im Hinblick auf die Sanierung oder den Bau von Wohnungen, von in den Wohnhäusern eingebauten Garagen (mit höchstens einem Parkplatz pro Wohnung), oder auf die Schaffung oder Verbesserung von Grünflächen und Geselligkeitsplätzen;

2° sechzig Prozent im Hinblick auf die Schaffung oder Verbesserung von gemeinschaftlichen Anlagen, mit Ausnahme der Geselligkeitsplätze, die Sanierung oder der Bau von nicht unter 1° erwähnten Garagen, einer bürgernahen Infrastruktur, sowie von Flächen von Immobilien, die zu Handels- und Dienstleistungsaktivitäten bestimmt sind, deren Nettohandelsfläche unter zweihundertfünfzig Quadratmetern liegt, deren Stockwerke ausschließlich zu Wohnzwecken bestimmt sind und die in Handelszonen gelegen sind, in denen ein Problem des Desinteresses an Wohnungen in den oberen Stockwerken zu beobachten ist.

Für die Anwendung der Artikel 8 und 10 gelten folgende Definitionen:

1° "gemeinschaftliche Anlagen": die folgenden Flächen, einschließlich der öffentlichen Beschilderung, der Kanalisationen, der Grund- oder Untergrundbenutzungen, des Straßenmobiliars, der Elemente der Stadtbaukunst und der Straßenbeleuchtung:

- a) das Straßennetz;
- b) Bürgersteige;
- c) Fahrradwege;
- d) Fußgängerbrücken;
- e) Plätze;
- f) allgemein zugängliche Freiräume, die als Begegnungsplätze oder Freizeiträume bestimmt sind, einschließlich der erforderlichen Mindestausstattung für ihre Benutzung;
- g) Verbindungsgänge, die dem langsamen Verkehr vorbehalten sind;
- h) die im öffentlichen Raum eingegliederten Oberflächenparkplätze;

2° "Grünflächen": kleine Grünanlagen, Parks und Gärten, die der Öffentlichkeit zugänglich sind und in denen die Begrünung überwiegend ist;

3° "Geselligkeitsplätze": die als Begegnungs- oder Freizeitplätze bestimmten, allgemein zugänglichen öffentlichen Plätze und Freiräume, die den sanften Verkehrsmitteln vorbehalten sind, und deren Gestaltung besonders qualitätsorientiert ist;

4° "Garagen": die für die Einwohner des Umkreises der Stadterneuerungsmaßnahme bestimmten Garagen;

5° "bürgernahe Infrastruktur": Gebäude, das zur Verfügung der Bevölkerung des Umkreises gestellt wird, um auf lokaler Ebene den sozialen Zusammenhalt und das gemeinsame Leben zu fördern.

In den in Artikel 174, § 2, 2° und 3° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie erwähnten bevorzugten Initiativgebieten werden die in Art. 8 und 10, Absatz 1 erwähnten Prozentsätze auf neunzig Prozent erhöht für die Erwerbe und die Arbeiten im Hinblick auf die Sanierung oder den Bau von Wohnungen, von in den Wohnhäusern eingebauten Garagen (mit höchstens einem Parkplatz pro Wohnung), oder auf die Schaffung oder Verbesserung von Grünanlagen, einer bürgernahen Infrastruktur und von Geselligkeitsplätzen.

Abschnitt 3 — Zuschüsse bezüglich der Anstellung, der Beibehaltung und der Aufgaben eines Stadterneuerungsberaters

Art. 11 - Ab der Bezeichnung des in Artikel 1, Absatz 2, 1° erwähnten Projektautors kann der Minister einer Gemeinde, die es bei der Verwaltung beantragt, einen wiederkehrenden jährlichen Zuschuss von fünfundzwanzigtausend Euro für die Anstellung und die Beibehaltung eines Stadterneuerungsberaters gewähren, der für Unterstützungsaufgaben, die für die Gemeinde im Hinblick auf die Anerkennung und Führung der Stadterneuerungsmaßnahme notwendig sind, eingesetzt wird.

Im Falle der Aufhebung des in Artikel 5 erwähnten Anerkennungserlasses verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf den Zuschuss.

Abschnitt 4 — Auszahlung der Zuschüsse

Art. 12 - Für die Erwerbe wird der Zuschuss gegen Vorlage einer Abschrift der notariellen Kaufurkunde oder, bei einer Enteignung, gegen Vorlage des Urteils, das die Höhe der Entschädigung festlegt, ausgezahlt.

Diese Dokumente sind binnen sechs Monaten nach der Unterzeichnung der Urkunde oder des Urteils vorzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist verliert der Zuschussempfänger seinen Anspruch auf den Zuschuss.

Art. 13 - Für die Arbeiten und die in Artikel 9, Absatz 6 erwähnten Studien-, Koordinierungs- und Überwachungskosten wird der Zuschuss gemäß den folgenden Bestimmungen ausgezahlt:

1° auf der Grundlage der Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten kann eine erste Tranche von zwanzig Prozent des in Artikel 9, Absatz 1 erwähnten vorläufigen Betrags ausgezahlt werden;

2° auf der Grundlage der durch die Gemeinde genehmigten Erklärungen über den Fortschritt der Arbeiten, die die ordnungsmäßige Verwendung der vorigen Tranchen nachweisen, können drei Tranchen von zwanzig Prozent des in Artikel 9, Absatz 1 erwähnten vorläufigen Betrags ausgezahlt werden;

3° auf der Grundlage der Rechnungen des Projektautors wird der Saldo des in Artikel 9, Absatz 1 erwähnten vorläufigen Betrags nach Zustimmung der Verwaltung über die Endabrechnung und das Protokoll über die vorläufige Abnahme der Arbeiten ausgezahlt. Diese Dokumente sind binnen sechs Monaten nach der vorläufigen Abnahme vorzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist verliert der Zuschussempfänger automatisch seinen Anspruch auf den noch nicht ausgezahlten Restbetrag des Zuschusses.

4° nach Empfang durch die Verwaltung der zu dieser Auszahlung erforderlichen Dokumente wird der in Artikel 9, Absatz 1 erwähnte endgültige Betrag ausgezahlt.

Art. 14 - Für den Stadterneuerungsberater wird der Zuschuss jährlich ausgezahlt, auf der Grundlage eines Berichts zur Rechtfertigung seiner Arbeit im Rahmen der Stadterneuerungsmaßnahme.

Diesem Bericht werden die Protokolle der Versammlungen des Kommunalausschusses für Stadterneuerung beigelegt.

KAPITEL III — Rechte und Pflichten der Gemeinde

Abschnitt 1 — Berichte über den Fortschritt der Stadterneuerungsmaßnahme

Art. 15 - Während der Dauer der Stadterneuerungsmaßnahme erstellt die Gemeinde zwei Berichte über den Fortschritt der Maßnahme. Sie übermittelt sie der Verwaltung und dem Regionalausschuss.

Im Rahmen der Verfolgung ihrer Stadterneuerungsmaßnahme und insbesondere während der Erstellung der in Absatz 1 des vorliegenden Artikels erwähnten Berichte beteiligt die Gemeinde den in Artikel 1, Absatz 2, 2° genannten Kommunalausschuss für Stadterneuerung daran.

Der erste Bericht wird nach einer Höchstfrist von vier Jahren und sechs Monaten ab der Zustellung des in Artikel 5 erwähnten Anerkennungserlasses per Einschreiben geschickt. Der zweite Bericht wird nach einer Höchstfrist von neun Jahren und sechs Monaten ab der Zustellung des Anerkennungserlasses per Einschreiben geschickt.

Die Berichte können einen Antrag auf Aktualisierung der Stadterneuerungsakte enthalten.

Die Aktualisierung kann sich nur auf eine Abänderung der zeitlichen Reihenfolge der in der Stadterneuerungsakte angeführten Projekte beziehen.

Die Verwaltung bestätigt den Empfang jedes Berichts binnen fünfzehn Tagen nach dessen Versand durch die Gemeinde.

Art. 16 - Auf der Grundlage der in Artikel 15 erwähnten Berichte bewertet die Verwaltung die Maßnahme, die Einhaltung von Artikel 1, Absatz 2, 2° und der Artikel 17 bis 22, die Einhaltung der Fristen, das Erreichen der in der Akte erwähnten Zielsetzungen und die Zweckmäßigkeit der Aktualisierung. Im Falle einer günstigen Bewertung stellt die Verwaltung der Gemeinde den Beschluss zur Weiterführung zu. Im Falle einer ungünstigen Bewertung oder einer Nichtübermittlung der Berichte innerhalb der in Artikel 15 erwähnten Fristen wird der in Artikel 5 erwähnte Anerkennungserlass durch die Wallonische Regierung aufgehoben. Wenn der Gemeinde innerhalb eines Jahres nach dem Eingangsdatum der in Artikel 15 erwähnten Berichte kein Beschluss zugestellt wird, kann die Maßnahme weitergeführt werden.

Im Falle einer Weiterführung der Maßnahme ist die Gemeinde berechtigt, Bezuschussungsanträge gemäß Artikel 6 weiter einzureichen.

Der Aufhebungserlass wird nach einer Beratung mit dem Regionalausschuss verabschiedet, der sein Gutachten binnen fünfzig Tagen nach Empfang der Akte abgibt; andernfalls gilt das Gutachten als günstig. Diese Frist wird vom 16. Juli bis zum 15. August ausgesetzt.

Im Falle einer Aufhebung vor dem in Artikel 5, Absatz 2 erwähnten Zeitraum von fünfzehn Jahren und unter Beachtung der in Artikel 5, Absatz 2 bestimmten Maximaldauer von fünfzehn Jahren verfügt die Gemeinde über zwei Jahre, um die Projekte durchzuführen, die Gegenstand eines Bezuschussungserlasses gewesen sind, und um die Dokumente einzureichen, die die Freigabe der diesbezüglichen Zuschüsse ermöglichen. In Ermangelung dessen verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf die Zuschüsse.

Nach Ablauf des in Artikel 5, Absatz 2 bestimmten Zeitraums von fünfzehn Jahren verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf die Zuschüsse, für die Freigabe deren sie die Einreichung der nötigen Dokumente vor dem Ablauf dieser Frist versäumt hat.

Abschnitt 2 — Laufendes Verzeichnis der Immobiliengüter, vorsorgliche Maßnahmen und Zweckbestimmung der Projekte

Art. 17 - Während der Dauer der Stadterneuerungsmaßnahme zuzüglich fünfzehn Jahren führt die Gemeinde ein laufendes Verzeichnis der im Rahmen der Stadterneuerungsmaßnahme erworbenen oder verkauften Immobiliengüter. Sie werden durch ihre Katasterangaben bezeichnet und zum Kaufs- und Verkaufspreis gebucht. Die Erwerbsswerte werden jedes Mal angepasst, wenn neue Elemente sie beeinflussen könnten. Dieses Verzeichnis wird den in Artikel 15 erwähnten Berichten beigelegt.

Art. 18 - Die Gemeinde trifft jegliche vorsorgliche Maßnahme in Bezug auf die zu sanierenden Immobiliengüter.

Art. 19 - Während einer Dauer von fünfzehn Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten oder ab dem Datum des Kaufvertrags des betroffenen Gutes hat die Gemeinde die Zweckbestimmung der Projekte zu berücksichtigen, die im Rahmen einer Stadterneuerungsmaßnahme bezuschusst worden sind.

In Abweichung von Absatz 1 kann der Minister eine Änderung der Zweckbestimmung erlauben, vorausgesetzt, dass die neue Zweckbestimmung die Zielsetzungen der genehmigten Stadterneuerungsakte beachtet.

Abschnitt 3 — Einräumung der Rechte, Rückzahlung und neue Zweckbestimmung

Art. 20 - Während der gleichen Dauer wie derjenigen, die in Artikel 19, Abs. 1 erwähnt ist, kann die Gemeinde Pachtrechte oder beschränkte dingliche Rechte an den erworbenen, sanierten oder gebauten Immobiliengütern einräumen, die Gegenstand eines Zuschusses für die Stadterneuerung gewesen sind, vorausgesetzt, dass der Vereinbarungsentwurf für die Einräumung der Rechte vom Minister gebilligt worden ist. In Ermangelung einer Billigung binnen zwei Monaten nach dem Eingangsdatum des Billigungsantrags der Gemeinde bei der Verwaltung gilt der Vereinbarungsentwurf als angenommen.

Die Vereinbarung für die Einräumung der Rechte umfasst folgende Bestimmungen:

1° bei Vermietung oder Bildung von beschränkten dinglichen Rechten werden die Mieten und die Preise gemäß den Werten des Marktes und auf der Grundlage des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes, des Erwerbssausschusses, eines Notars, eines im Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmessers-Immobilienfachverständigen oder eines bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten festgelegt;

2° bei Vermietung einer mithilfe von Zuschüssen für die Stadterneuerung gebauten oder erworbenen Wohnung wird die Miete gemäß der Regelung über die Vermietung der durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwalteten Wohnungen oder gemäß den Bestimmungen festgesetzt, die in Ausführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches getroffen wurden.

Art. 21 - Während der gleichen Dauer wie derjenigen, die in Artikel 19, Absatz 1 erwähnt ist, zahlt die Gemeinde den Zuschuss ganz oder teilweise zurück bei:

1° Einziehung von Prämien oder Zuschüssen, die in Ausführung anderer Verpflichtungen oder Bestimmungen von anderen Abteilungen oder Behörden bewilligt werden, mit Ausnahme der Europäischen Beihilfen; der zurückzuerstattende Betrag entspricht den für denselben Gegenstand bezogenen Beträgen;

2° Abänderung der Zweckbestimmung oder der Anwendung der Projekte, die Gegenstand eines Zuschusses für die Stadterneuerung gewesen sind; der zurückzuerstattende Betrag entspricht der Abänderung des Satzes des Zuschusses und dem Prozentsatz der abgeänderten Fläche;

3° Verkauf eines Gutes, das Gegenstand eines Zuschusses für die Stadterneuerung gewesen ist; die Rückerstattung erfolgt im Verhältnis zum Satz des erhaltenen Zuschusses und je nach dem Verkehrswert des Gutes, so wie dieser vom Einnehmer des Registrierungsamtes, vom Erwerbssausschuss, von einem Notar, von einem im Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Immobilienfachverständigen oder von einem bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten bei dem Verkauf geschätzt wurde.

In Abweichung von Artikel 21, Absatz 1, 3° wird keine Rückzahlung von der Gemeinde geschuldet, wenn der Verkauf eines Gutes, das Gegenstand eines Zuschusses für die Stadterneuerung gewesen ist, nach einer Dauer von zehn Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten oder, mangels dessen, ab dem Datum des Kaufvertrags des betroffenen Gutes und zugunsten des Bewohners des Gutes, mit Ausnahme desjenigen, der das Gut ohne Anrecht und ohne Berechtigung dazu bewohnt, erfolgt.

Art. 22 - Während der Dauer der Stadterneuerungsmaßnahme kann die Gemeinde dem Erlös aus dem Verkauf eines Gutes, das Gegenstand eines Zuschusses für die Stadterneuerung gewesen ist, eine neue Zweckbestimmung geben, wobei diese Neuzuteilung im Verhältnis zum Satz des erhaltenen Zuschusses und je nach dem Verkehrswert des Gutes erfolgt, so wie dieser vom Einnehmer des Registrierungsamtes, vom Erwerbssausschuss, von einem Notar, von einem im Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Immobilienfachverständigen oder von einem bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten bei dem Verkauf geschätzt wurde.

Die neue Zweckbestimmung unterliegt einer auf der Grundlage von Vorentwurfsunterlagen im Sinne von Artikel 6 abgeschlossenen Vereinbarung zwischen der Region und der Gemeinde. Die Arbeiten und die Bezuschussungssätze sind diejenigen, die in Artikel 10 erwähnt sind.

Binnen zwei Jahren ab dem Abschluss der Vereinbarung bezüglich einer neuen Zweckbestimmung führt die Gemeinde die Projekte durch, deren Zweckbestimmung geändert worden ist, und sendet die Dokumente zum Nachweis der Verwendung der neu zugeteilten Summe ein.

KAPITEL IV — *Schlussbestimmungen*

Art. 23 - Die folgenden Erlasse werden aufgehoben:

1° der Ministerialerlass vom 23. Mai 1995 zur Ausführung von Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in seiner durch die Erlasse vom 15. Januar 1987, vom 4. November 1993 und vom 7. Juli 1994 abgeänderten Fassung;

2° der Erlass der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen für die Ausführung von Stadterneuerungsaktionen.

Art. 24 - Übergangsbestimmungen in Bezug auf die Stadterneuerungsmaßnahmen, deren Anerkennung eine Dauer von neun Jahren ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses erreicht oder überschritten hat.

§ 1. Die Gemeinde verfügt über eine Frist von 6 Jahren, um die Studien durchzuführen, um die Güter zu erwerben, um die Projekte umzusetzen, die Gegenstand einer gebilligten Vereinbarung oder eines gebilligten Bezuschussungserlasses gewesen sind, und um die Dokumente einzureichen, die die Freigabe der diesbezüglichen Zuschüsse ermöglichen. In Ermangelung dessen verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf die noch nicht ausgezahlten Zuschüsse für die vorerwähnten Studien, Erwerbe oder Projekte.

Die Berechnungsgrundlage, der Satz und die Berechnung der Zuschüsse entsprechen weiterhin denjenigen, die in Anwendung der zum Zeitpunkt der Gewährung des Zuschusses geltenden Gesetzgebung festgelegt sind.

Die in der Vereinbarung oder im Bezuschussungserlass vorgesehene Summe kann auf der Grundlage der Ausschreibungsergebnisse, der Endabrechnung oder des Betrags des Erwerbs geändert werden.

Der Betrag des Erwerbs wird auf denjenigen beschränkt, der durch den Einnehmer des Registrierungsamtes, den Erwerbssausschuss, einen Notar, einen im Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Immobilienfachverständigen oder einen bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten veranschlagt wird.

Im Falle einer gerichtlichen Enteignung wird der Zuschussbetrag auf der Grundlage des Urteils, das die Höhe der Entschädigungen festlegt, berechnet.

Berücksichtigt werden sämtliche Kosten zu Lasten der Gemeinde, die in dem Urteil ausdrücklich erwähnt sind, mit Ausnahme der Kosten für die Hypothekeneintragung und der Rechtsanwaltschonore.

Falls ein zusätzlicher Betrag erforderlich ist, wird er nach den im vorliegenden Erlass anwendbaren Sätzen berechnet.

§ 2. Die Gemeinde verfügt über eine Frist von 6 Jahren, um einen oder mehrere gemäß Artikel 6 zu gewährenden Zuschüsse zu beantragen.

Innerhalb dieser Frist von 6 Jahren müssen diese Subventionen durchgeführt und die Dokumente eingereicht werden, die die Freigabe der diesbezüglichen Zuschüsse ermöglichen. In Ermangelung dessen verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf die betreffenden, noch nicht ausgezahlten Zuschüsse.

§ 3. Nach Ablauf dieser Frist von 6 Jahren wird die Maßnahme automatisch aufgehoben und die Gemeinde von ihren Verpflichtungen befreit, außer den in Art. 20 bis 22 erwähnten Pflichten.

§ 4. Nach Ablauf dieser Frist von 6 Jahren, wenn eine Maßnahme Gegenstand einer Vereinbarung zu einer Neuzuteilung gewesen sind, deren Zweck nicht bestimmt wurde, zahlt die Gemeinde die Beträge, die keiner genauen Zweckbestimmung entsprechen, zurück.

Art. 25 - Übergangsbestimmungen in Bezug auf die Stadterneuerungsmaßnahmen, deren Anerkennung am Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses eine Dauer von neun Jahren noch nicht erreicht hat.

Diese Maßnahmen gelten als für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren anerkannt.

Was die Projekte betrifft, die Gegenstand einer gebilligten Vereinbarung oder eines gebilligten Bezuschussungserlasses gewesen sind, entsprechen die Berechnungsgrundlage, die Sätze und die Berechnung der Zuschüsse weiterhin denjenigen, die in Anwendung der zum Zeitpunkt der Gewährung des Zuschusses geltenden Gesetzgebung festgelegt sind. Die in der Vereinbarung oder im Bezuschussungserlass angegebenen Fristen bleiben anwendbar.

Was die anderen Projekte betrifft als diejenigen, die in Artikel 25, Absatz 3 erwähnt sind, unterliegt die Gemeinde den Bestimmungen des vorliegenden Erlasses.

Nach den vorerwähnten fünfzehn Jahren müssen alle Dokumente eingereicht worden sein, die die Freigabe der Zuschüsse ermöglichen. In Ermangelung dessen verliert die Gemeinde ihren Anspruch auf die betreffenden, noch nicht ausgezahlten Zuschüsse.

Nach den vorerwähnten fünfzehn Jahren wird die Maßnahme automatisch aufgehoben und die Gemeinde von ihren Verpflichtungen befreit, außer den in Art. 20 bis 22 erwähnten Pflichten.

Art. 26 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. September 2013 in Kraft.

Art. 27 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Stadterneuerung gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 28. Februar 2013

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für lokale Behörden und Städte

P. FURLAN

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/201860]

28 FEBRUARI 2013. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de toekenning van toelagen door het Waalse Gewest voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, inzonderheid op de artikelen 173, 174, 184, gewijzigd bij de decreten van 6 mei 1999 en 23 januari 2006;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 mei 1995 houdende uitvoering van artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties, zoals gewijzigd bij de besluiten van 15 januari 1987, 4 november 1993 en 7 juli 1994;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 september 2011;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 28 februari 2013;

Gelet op het advies van de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening), gegeven op 14 juni 2012;

Gelet op het advies 52.428/4 van de Raad van State, gegeven op 17 december 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Op de voordracht van de Minister van de Plaatselijke Besturen en de Stad;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Afdeling 1. — Dossier betreffende de stadsvernieuwing en de gemeentelijke commissie voor stadsvernieuwing

Artikel 1. De gemeente die om de toekenning van toelagen verzoekt om een stadsvernieuwingsoperatie te verrichten, dient bij de Waalse Overheidsdienst, Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie, hierna het Bestuur genoemd, een stadsvernieuwingsdossier in, waarvan de inhoud, die minstens de algemene gegevens, een verzameling van objectieve gegevens, een verzameling van subjectieve gegevens, het stadsvernieuwingsproject en stukken m.b.t. de financiering van de verrichting omvat, bepaald wordt bij een ministerieel besluit goedgekeurd door de Minister bevoegd voor stadsvernieuwing, hierna de Minister genoemd.

Voor het opmaken van het stadvernieuwingsdossier wijst de gemeenteraad de volgende personen aan :

1^o als projectontwerper, een ploeg van privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die minstens stedenbouwkundige, historische, geografische, economische en sociologische competenties heeft en die zijn ervaring inzake het opmaken van een stadvernieuwingsdossier kan aantonen;

2^o de leden van de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit of, bij gebrek, de plaatselijke commissie voor stadsvernieuwing en de afgevaardigden van de buurtbewoners van de plaats waar de vernieuwing moet plaatsvinden, die de gemeentelijke commissie voor stadsvernieuwing waarvan hij de samenstelling en het huishoudelijk reglement bepaalt, zullen samenstellen.

Het Bestuur bericht ontvangst van het stadsvernieuwingsdossier binnen vijftien dagen na de zending ervan door de gemeente.

Art. 2. De Minister bepaalt het bedrag van de toelage en de uitvoeringsmodaliteiten die bestemd zijn voor de opmaking van het stadsvernieuwingsdossier op grond van de beslissing tot gunning van de overheidsopdracht voor aanneming van diensten betreffende de aanwijzing van de projectontwerper.

Het percentage van de toelage betreffende het stadsvernieuwingsdossier wordt bepaald op zestig procent van het bedrag van de overheidsopdracht voor aanneming van diensten betreffende de aanwijzing van de projectontwerper waarvan sprake in artikel 1, tweede lid, 1°.

Art. 3. De Minister keurt de aanwijzing van de in artikel 1, tweede lid, 2°, bedoelde plaatselijke commissie voor stadsvernieuwing, de samenstelling en het huishoudelijk reglement ervan goed.

Afdeling 2. — Erkenning en duur van de stadsvernieuwingsoperatie

Art. 4. Het Bestuur zendt per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst het stadvernieuwingsdossier aan de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, hierna de "Gewestelijke commissie" genoemd, die haar advies binnen vijftien dagen uitbrengt. De termijn wordt tussen 16 juli en 15 augustus geschorst; na afloop van die termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 5. De Waalse Regering keurt de omtrek en het stadsvernieuwingsdossier en de desbetreffende begroting goed.

De erkenning van de operatie en van de volledige uitvoering ervan heeft betrekking op een maximale duur van vijftien jaar.

HOOFDSTUK II. — Toelagen van de stadsvernieuwingsoperatie

Art. 6. Tijdens de duur van de operatie en voor 15 december van elk jaar moet het Bestuur de aanvragen om toelagen gegrond op een aankoopdossier (lijst van de goederen met schatting) of een voorontwerp gekregen hebben van de gemeente die toelagen aanvraagt in het kader van haar stadsvernieuwingsoperatie. Gemotiveerde aanvragen kunnen later ingediend worden indien omstandigheden het rechtvaardigen.

Het Bestuur bericht ontvangst van elke aanvraag binnen vijftien dagen na de indiening ervan bij het Bestuur.

De inhoud van de voorontwerpdossiers wordt door de Minister bepaald.

Afdeling 1. — Toelagen betreffende de aankoop van onroerende goederen

Art. 7. De Minister bepaalt het bedrag van de toelage betreffende elke aankoop van onroerende goederen op grond van de schatting van de ontvanger der registratie, van het aankoopcomité, van een notaris, van een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of van een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten.

Bij gerechtelijke onteigening wordt de toelage berekend op grond van het oordeel tot bepaling van het bedrag van de toelagen.

Het geheel van de kosten ten laste van de gemeente die uitdrukkelijk zijn vermeld in het oordeel en met uitzondering van de kosten van de hypothecaire inschrijving en van de erelonen van advocaten worden in aanmerking genomen.

De aankopen vermeld in het stadsvernieuwingsdossier die ten vroegste op de in artikel 5 bedoelde erkenningsdatum zijn verricht, kunnen het voorwerp uitmaken van een toelage.

Art. 8. Het bedrag van de toelage betreffende de aankopen bedraagt :

1° tachtig procent wanneer de aankoop de rehabilitatie of de bouw van woningen, van in de woningen ingebouwde garages, op basis van maximum één plaats per woning, of de aanleg of de verbetering van groengebieden of gezelligheidsruimtes mogelijk maakt;

2° zestig procent wanneer de aankoop de oprichting of de verbetering van gezamenlijke uitrustingen, met uitzondering van de gezelligheidsruimtes, de rehabilitatie of de bouw van andere dan in 1° bedoelde garages, van de nabijheidsinfrastructuur alsmede van de oppervlakten van de gebouwen bestemd voor handels- en dienstenactiviteiten, waarvan de handelsoppervlakte kleiner is dan 250 m² en waarvan de verdiepingen uitsluitend voor de huisvesting bestemd zijn, mogelijk maakt; die gebouwen zijn gelegen in handelsgebieden die met een onttrekkingsprobleem voor de woningen in de verdiepingen worden geconfronteerd.

Afdeling 2. — Toelagen betreffende de uitvoering van werken

Art. 9. Op grond van de in artikel 6 bedoelde voorontwerpdossiers bepaalt de Minister het voorlopige bedrag van de toelage die nodig is voor de uitvoering van de werken.

Bij de kennisgeving van de toelage en met het oog op de uitwerking van het project kan het Bestuur om bijkomende gegevens of wijzigingen in het voorontwerpdossiers verzoeken.

De gemeente zendt de documenten m.b.t. het project van de werken, waarvan de inhoud door de Minister wordt bepaald, bij aangetekend schrijven en uiterlijk binnen twaalf maanden na de zending van de kennisgeving van het subsidiëringsbesluit. Indien die termijn niet wordt nageleefd, kan de begunstigde van de toelage niet meer aanspraak maken op de toelage.

Op grond van een met redenen omklede aanvraag van de gemeente kan het Bestuur een bijkomende termijn van maximum zes maanden toekennen aan de gemeente om haar dossier m.b.t. het ontwerp van de werken in te dienen.

De voorlopige opleveringen worden toegekend op grond van de instemming van het Bestuur dat schriftelijk daarvan op de hoogte wordt gesteld, en binnen een minimale termijn van vijftien dagen na de datum waarop de vergadering ter plaatse wordt georganiseerd.

De Minister bepaalt het definitieve bedrag van de voor de uitvoering van de werken nodige toelage op grond van de eindafrekening met een plafond vastgesteld op honderdtien procent van het bedrag van het aanbod gekozen aan het einde van de overheidsopdracht vermeerderd met een te rechtvaardigen forfaitair bedrag gelijk aan vijf procent van het bedrag van het aanbod gekozen aan het einde van de overheidsopdracht om de onderzoeks-, coördinatie- en toezichtkosten ten laste te nemen.

Art. 10. Het bedrag van de toelage betreffende de werken bedraagt :

1° 80 % met het oog op de rehabilitatie of de bouw van woningen, van in de woningen geïntegreerde garages, op basis van maximum één plaats per woning, of op de aanleg of de verbetering van groengebieden of gezelligheidsgebieden;

2° zestig procent met het oog op de oprichting of de verbetering van gezamenlijke uitrustingen, met uitzondering van de gezelligheidsgebieden, de rehabilitatie of de bouw van andere dan in 1° bedoelde garages, van de nabijheidsinfrastructuur alsmede van de oppervlakten van de gebouwen bestemd voor handels- en dienstenactiviteiten, waarvan de handelsoppervlakte kleiner is dan 250 m² en waarvan de verdiepingen uitsluitend voor de huisvesting bestemd zijn; die gebouwen zijn gelegen in handelsgebieden die met een leegstandsprobleem voor de woningen in de verdiepingen worden geconfronteerd.

Voor de toepassing van de artikelen 8 en 10 wordt verstaan onder :

1° "gezamenlijke uitrustingen" : de volgende ruimten, met inbegrip van de openbare bebakening, de riolering, de rechtverkrijgenden, het straatmeubilair, de elementen van stedelijke kunst en de openbare verlichting :

a) de wegen;

b) de trottoirs;

c) de fietspaden;

d) de voetgangersbruggen;

e) de plaatsen;

f) de openbare openruimten, met inbegrip van de minimale uitrusting die nodig is voor het gebruik ervan, bestemd voor ontmoetings- of recreatiedoeleinden;

g) de verbindingstunnels voorbehouden aan traag verkeer;

h) de oppervlakteparkings geïntegreerd in de openbare ruimte;

2° "groengebieden" : de squares, de parken en tuinen die voor het publiek toegankelijk zijn en waarin het plantaardige element overheerst;

3° "gezelligheidsruimtes" : de plaatsen en openbare open ruimtes bestemd voor ontmoetings- en recreatiedoeleinden voorbehouden aan de zachte vervoersmodi en waarvan de inrichting in het bijzonder kwaliteitsvol is;

4° "garages" : de garages bestemd voor de inwoners van de stadsvernieuwingsomtrek;

5° "nabijheidsinfrastructuur" : gebouw dat ter beschikking wordt gesteld van de bevolking van de omtrek zodat de sociale cohesie en het gezamenlijke leven op plaatselijk niveau worden bevorderd.

In de bevoorrechte initiatiefgebieden bedoeld in artikel 174, § 2, 2° en 3°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie worden de in de artikelen 8 en 10 bedoelde percentages op negentig procent gebracht voor de aankopen en werken met het oog op de rehabilitatie of de bouw van woningen, van in de woningen geïntegreerde garages, op basis van maximum één plaats per woning, of de aanleg of de verbetering van groengebieden, van de nabijheidsinfrastructuur of van gezelligheidsgebieden.

Afdeling 3. — Toelagen betreffende de indienstneming, de handhaving en de opdrachten van een adviesgever inzake stadsvernieuwing

Art. 11. Te rekenen van de in artikel 1, tweede lid, 1°, bedoelde aanwijzing van de ontwerper kan de Minister een jaarlijkse terugkerende toelage van vijftiengduizend euro toekennen aan de gemeente die dat bij het Bestuur aanvraagt, voor de indienstneming en de handhaving van een raadsheer inzake stadsvernieuwing aangesteld voor de hulpopdrachten die nodig zijn voor de gemeente voor de erkenning en het beheer van de stadsvernieuwingsoperatie.

Bij opheffing van het erkenningsbesluit bedoeld in artikel 5 kan de gemeente niet meer aanspraak maken op de toelage.

Afdeling 4. — Uitbetalingen van de toelagen

Art. 12. Voor de aankopen wordt de toelage uitbetaald op vertoon van een afschrift van de authentieke akte van aankoop of, bij onteigening, op vertoon van het oordeel tot bepaling van het bedrag van de toelage.

Die documenten worden binnen zes maanden na de ondertekening van de akte of van het oordeel voorgedragen; indien die termijn niet wordt nageleefd, kan de begunstigde van de toelage niet meer aanspraak maken op de toelage.

Art. 13. Voor de werken en de onderzoeks-, coördinatie- en toezichtkosten bedoeld in artikel 9, zesde lid, wordt de toelage uitbetaald volgens de volgende bepalingen :

1° een eerste schijf van twintig procent van het in artikel 9, eerste lid, bedoelde voorlopige bedrag kan uitbetaald worden op grond van het bevel om de werken aan te vatten;

2° drie schijven van twintig procent van het in artikel 9, eerste lid, bedoelde voorlopige bedrag kunnen uitbetaald worden op grond van door de gemeente goedgekeurde staten van vordering van de werken die het gebruik van de vorige schijven aantonen;

3° het saldo van het in artikel 9, eerste lid, bedoelde voorlopige bedrag wordt uitbetaald na instemming van het Bestuur met de eindafrekening, het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de werken en op grond van de facturen van de ontwerper. Die documenten worden binnen zes maanden na de voorlopige oplevering voorgedragen; indien die termijn niet wordt nageleefd, wordt de begunstigde van de toelage automatisch ontzet uit zijn recht op het nog niet uitbetaalde saldo van de toelage;

4° het in artikel 9, zesde lid, bedoelde definitieve bedrag wordt uitbetaald na ontvangst door het Bestuur van de voor die uitbetaling nodige documenten.

Art. 14. Voor de raadsheer inzake stadsvernieuwing wordt de toelage jaarlijks uitbetaald op grond van een verslag dat zijn werk in het kader van de stadsvernieuwingsoperatie rechtvaardigt.

De notulen van de vergaderingen van de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing zullen erbij gevoegd worden.

HOOFDSTUK III. — *Rechten en verplichtingen van de gemeente*

Afdeling 1. — Verslagen over de vorderingsstaat van de stadsvernieuwingsoperatie

Art. 15. Tijdens de duur van de stadsvernieuwingsoperatie maakt de gemeente twee verslagen over de vorderingsstaat van de operatie op. Ze stuurt ze aan het Bestuur en aan de gewestelijke commissie.

In het kader van de opvolging van haar stadsvernieuwingsoperatie en met name bij de opmaking van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde verslagen wordt de in artikel 1, tweede lid, 2°, bedoelde gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing door de gemeente erbij betrokken.

Het eerste verslag wordt bij aangetekend schrijven gezonden na een maximale termijn van vier jaar en zes maanden na de kennisgeving van het erkenningsbesluit bedoeld in artikel 5. Het tweede verslag wordt bij aangetekend schrijven gezonden na een maximale termijn van negen jaar en zes maanden na de kennisgeving van het erkenningsbesluit.

De verslagen kunnen een verzoek om bijwerking van het stadsvernieuwingsdossier omvatten.

De bijwerking kan slechts op één wijziging van het bevel tot uitvoering van de ontwerpen bedoeld in het stadsvernieuwingsdossier slaan.

Het Bestuur bericht ontvangst van elk verslag binnen vijftien dagen na de zending ervan door de gemeente.

Art. 16. Op grond van de in artikel 15 bedoelde verslagen beoordeelt het Bestuur de operatie, de naleving van de artikelen 1, tweede lid, 2°, en 17 tot 22, de naleving van de termijnen, het bereiken van de in het dossier bedoelde doelstellingen en de relevantie van de bijwerking. In geval van positieve beoordeling deelt het Bestuur de beslissing tot voortzetting aan de gemeente mee. In geval van negatieve beoordeling of indien de verslagen niet binnen de in artikel 15 bedoelde termijn zijn overgemaakt, heft de Waalse Regering het in artikel 5 bedoelde erkenningsbesluit op. Indien de gemeente geen beslissing binnen het jaar na de ontvangstdatum van de in artikel 15 bedoelde verslagen krijgt, kan de operatie voortgezet worden.

Bij voortzetting van de operatie kan de gemeente aanvragen om toelagen overeenkomstig artikel 6 blijven indienen.

Het opheffingsbesluit wordt na raadpleging van de Gewestelijke commissie genomen, die haar advies binnen vijftien dagen na ontvangst van het dossier formuleert, zoniet wordt het geacht gunstig te zijn; van 16 juli tot 15 augustus is de termijn opgeschort.

Bij opheffing vóór de in artikel 5, tweede lid, bedoelde periode van vijftien jaar en met inachtneming van de in artikel 5, tweede lid, bepaalde maximale duur van vijftien jaar beschikt de gemeente over twee jaar om de ontwerpen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een subsidiëeringsbesluit, uit te voeren en om de documenten die de uitbetaling van de desbetreffende subsidies mogelijk maken, in te dienen. Zoniet kan de gemeente niet meer aanspraak maken op de subsidies.

Na afloop van de periode van vijftien jaar die bepaald is in artikel 5, tweede lid, kan de gemeente niet meer aanspraak maken op de subsidies waarvoor ze vóór die vervaldatum de documenten die de uitbetaling van de desbetreffende subsidies mogelijk maken, niet ingediend heeft.

*Afdeling 2. — Permanente inventaris van de onroerende goederen,
van de bewarende maatregelen en van de bestemming van de ontwerpen*

Art. 17. Tijdens de duur van de stadsvernieuwingsoperatie die met vijftien jaar vermeerderd wordt, houdt de gemeente een permanente inventaris van de onroerende goederen die in het kader van de stadsvernieuwingsoperatie zijn aangekocht of afgestaan. Ze worden aangeduid door hun kadastrale referenties en worden tegen de aankoop- en verkoopprijs in rekening gebracht. De aankoopwaarden worden aangepast telkens als nieuwe elementen van dien aard zijn dat ze laatstgenoemden beïnvloeden. Die inventaris wordt bij de in artikel 15 bedoelde verslagen gevoegd.

Art. 18. De gemeente treft elke bewarende maatregel ten opzichte van de te rehabiliteren onroerende goederen.

Art. 19. Tijdens vijftien jaar na de voorlopige oplevering van de werken of na de aankoopakte van het betrokken goed vrijwaart de gemeente de bestemming van de projecten, die in het kader van een stadsvernieuwingsoperatie in aanmerking zijn genomen voor toelagen.

In afwijking van het eerste lid kan de Minister de wijziging van de bestemming toelaten voor zover de nieuwe bestemming de opties van het goedgekeurde stadsvernieuwingsdossier naleeft.

Afdeling 3. — Verlening van de rechten, terugbetaling en herbestemming

Art. 20. Tijdens dezelfde duur als die bedoeld in artikel 19, eerste lid, kan de gemeente huurrechten en gesplitste zakelijke rechten van de eigendom op de aangekochte, herbestede of gebouwde onroerende goederen die in aanmerking zijn gekomen voor stadsvernieuwingsstoelagen, verlenen voor zover de ontwerpovereenkomst tot verlening van de rechten goedgekeurd is door de Minister. Bij gebrek aan goedkeuring binnen twee maanden na de indiening bij het Bestuur van de goedkeuringsaanvraag door de gemeente, wordt het ontwerp van de overeenkomst geacht goedgekeurd te zijn.

De overeenkomst tot verlening van de rechten omvat de volgende bepalingen :

1° bij verhuur of vestiging van gesplitste zakelijke rechten worden de huurprijzen en de prijzen bepaald overeenkomstig de waarden vastgesteld op de markt op grond van het advies van de ontvanger der registratie, van het aankoopcomité, van een notaris, van een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of van een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten;

2° bij verhuur van een woning die dankzij stadsvernieuwingsstoelagen uitgevoerd is, wordt de huurprijs bepaald overeenkomstig de reglementering betreffende het verhuren van de woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de door haar erkende maatschappijen of overeenkomstig de bepalingen die overeenkomstig de Waalse Huisvestingscode zijn genomen.

Art. 21. Tijdens dezelfde duur als die bedoeld in artikel 19, eerste lid, betaalt de gemeente het geheel of een gedeelte van de toelage terug in geval van :

1° inning van premies of toelagen toegekend door andere departementen of overheden overeenkomstig andere verbintenissen of voorschriften, met uitzondering van de Europese hulpen en dit, ten belope van de voor hetzelfde doel geïnde sommen;

2° wijziging van de bestemming of van het gebruik van de projecten die in aanmerking zijn gekomen voor stadsvernieuwingsstoelagen ten belope van de wijziging van het subsidiepercentage en van het percentage van de gewijzigde oppervlakte;

3° verkoop van een goed dat in aanmerking gekomen is voor stadsvernieuwingsstoelagen, en dit, in een verhouding gelijk aan het percentage van de geïnde subsidiëring en naar gelang van de verkoopwaarde van het goed zoals vastgesteld op het moment van de verkoop door de ontvanger der registratie, van het aankoopcomité, van een notaris, van een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of van een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten.

In afwijking van artikel 21, eerste lid, 3°, is geen terugbetaling verschuldigd door de gemeente indien de verkoop van een goed dat in aanmerking gekomen is voor stadsvernieuwingsstoelagen, na een duur van tien jaar berekend te rekenen van de voorlopige oplevering van de werken of, bij gebrek, van de aankoopakte van het betrokken goed en ten gunste van de gebruiker van het goed met uitzondering van degene die het zonder titel noch recht bewoont, plaatsvindt.

Art. 22. Tijdens de duur van de stadsvernieuwingsoperatie kan de gemeente de opbrengst van de verkoop van een goed dat in aanmerking gekomen is voor stadsvernieuwingsstoelagen herbestemmen, en dit, in een verhouding gelijk aan het percentage van de geïnde subsidiëring en naar gelang van de verkoopwaarde van het goed zoals vastgesteld op het moment van de verkoop door de ontvanger der registratie, van het aankoopcomité, van een notaris, van een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of van een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten.

De herbestemming maakt het voorwerp uit van een overeenkomst tussen het Gewest en de gemeente die opgemaakt is op grond van het voorontwerpdossier bedoeld in artikel 6. De werken en de toelagenpercentages zijn welke die bedoeld zijn in artikel 10.

Binnen twee jaar na de herbestemmingsovereenkomst voert de gemeente de projecten uit die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herbestemming, en stuurt de documenten die het gebruik van het herbestemde bedrag bevestigen.

HOOFDSTUK IV. — Slotbepalingen

Art. 23. Opgeheven worden :

1° het ministerieel besluit van 23 mei 1995 houdende uitvoering van artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties, zoals gewijzigd bij de besluiten van 15 januari 1987, 4 november 1993 en 7 juli 1994;

2° het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties.

Art. 24. Overgangsbepalingen voor de stadsvernieuwingsoperaties waarvan de erkenning een duur van negen jaar te rekenen van de inwerkingtreding van dit besluit heeft bereikt of overschreden.

§ 1. De gemeente beschikt over een termijn van zes jaar om de onderzoeken uit te voeren, de goederen aan te kopen en de projecten die het voorwerp van een goedgekeurde overeenkomst of toelagebesluit hebben uitgemaakt, uit te voeren en om de documenten die de uitbetaling van de desbetreffende subsidies mogelijk maken, in te dienen. Zoniet kan de gemeente niet meer aanspraak maken op de nog niet-uitbetaalde subsidies betreffende de bovenvermelde onderzoeken, aankopen of projecten.

De grondslag, de percentages en de berekening van de toelagen blijven degene die bepaald zijn overeenkomstig de reglementering die op de datum van de toekenning van de toelage van kracht was.

Het in de overeenkomst of in het subsidiëeringsbesluit bedoelde bedrag kan herzien worden op grond van de gunningsresultaten, van de eindafrekening of van het bedrag van de aankoop.

Het bedrag van de aankoop wordt beperkt op de schatting van de ontvanger der registratie, van het aankoopcomité, van een notaris, van een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of van een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten.

Bij gerechtelijke onteigening wordt de toelage berekend op grond van het oordeel tot bepaling van het bedrag van de toelagen.

Het geheel van de kosten ten laste van de gemeente die uitdrukkelijk zijn vermeld in het oordeel en met uitzondering van de kosten van de hypothecaire inschrijving en van de erelonen van advocaten wordt in aanmerking genomen.

Indien een bijkomend bedrag nodig is, wordt het berekend op grond van de in dit besluit toepasselijke percentages.

§ 2. De gemeente beschikt over een termijn van 6 jaar om één of verschillende toelagen die overeenkomstig artikel 6 worden toegekend, aan te vragen.

Die toelagen moeten uitgevoerd zijn en de documenten die de uitbetaling van de desbetreffende subsidies mogelijk maken, moeten binnen de termijn van zes jaar ingediend worden, zoniet verliest de gemeente het recht om aanspraak te kunnen maken op de desbetreffende nog niet-uitbetaalde subsidies.

§ 3. Aan het einde van die termijn van 6 jaar wordt de operatie automatisch opgeheven en wordt de gemeente vrijgesteld van haar verplichtingen behalve wat betreft de in de artikelen 20 tot 22 bedoelde verplichtingen.

§ 4. Aan het einde van die termijn van 6 jaar en wanneer een operatie het voorwerp heeft gemaakt van een herbestemmingsovereenkomst waarvan het doel niet bepaald is, betaalt de gemeente de bedragen terug die nog niet voor een bepaald doel worden gebruikt.

Art. 25. Overgangsbepalingen voor de stadsvernieuwingsoperaties waarvan de erkenning een duur van negen jaar te rekenen van de inwerkingtreding van dit besluit nog niet heeft bereikt.

Die operaties worden geacht erkend te zijn voor een duur van vijftien jaar.

Wat betreft de projecten die het voorwerp hebben uitgemaakt van een goedgekeurde overeenkomst of subsidiëeringsbesluit blijven de grondslag, de percentages en de berekening van de toelagen degene die bepaald zijn overeenkomstig de reglementering die op de datum van de toekenning van de toelage van kracht was. De in de overeenkomst of in het subsidiëeringsbesluit bedoelde termijnen blijven van toepassing.

Wat betreft de projecten die niet onderworpen worden aan artikel 25, derde lid, wordt de gemeente onderworpen aan de voorschriften van dit besluit.

Aan het einde van de termijn van vijftien jaar moeten alle documenten die de uitbetaling van de subsidies mogelijk maken, ingediend zijn, zoniet verliest de gemeente het recht om aanspraak te kunnen maken op de desbetreffende nog niet-uitbetaalde subsidies.

Aan het einde van die termijn van vijftien jaar wordt de operatie automatisch opgeheven en wordt de gemeente vrijgesteld van haar verplichtingen behalve die bedoeld in de artikelen 20 tot 22.

Art. 26. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2013.

Art. 27. De Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 28 februari 2013.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van de Lokale Besturen en de Stad,
P. FURLAN