

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2013/35619]

24 MEI 2013. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, artikel 38 tot en met 60 en artikel 81;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 september 2012;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 7 december 2012;

Gelet op het advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, gegeven op 24 januari 2013;

Gelet op het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, gegeven op 21 januari 2013;

Gelet op het advies 53.014/1 van de Raad van State, gegeven op 5 april 2013, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid;

Na beraadslaging,

Besluit :

TITEL 1. — Algemene bepalingenHOOFDSTUK 1. — *Definities***Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :1^o administrateur-generaal : het hoofd van het agentschap Ondernemen, het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid dat behoort tot het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie;2^o agentschap : het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Agentschap Ondernemen dat behoort tot het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie;3^o CO₂-neutraliteit : het CO₂-neutrale elektriciteitsverbruik van de bedrijven op het bedrijventerrein of de compensatie van de CO₂-emissies die het gevolg zijn van hun elektriciteitsverbruik;4^o gekwalificeerde ontwerper : natuurlijke personen of rechtspersonen, of een tijdelijke vereniging van dergelijke personen, die zelf de ontwerpen opstellen en ondertekenen of door hun werknemers of zaakvoerders laten opstellen en ondertekenen. Die ondertekenaars zijn houders van een of meer van de volgende diploma's :

a) burgerlijk, industrieel of technisch ingenieur bouwkunde;

b)gegradueerde in de tuin- en landschapsarchitectuur of bio-ingenieur;

c) stedenbouwkundige, die zijn diploma heeft behaald aan een onderwijsinstelling die een volledige cursus stedenbouw op het programma heeft staan;

5^o gemeentelijk verzelfstandigd agentschap : een gemeentelijk zowel intern als extern verzelfstandigd agentschap, als vermeld in titel VII van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;6^o grondexploitatie : de terbeschikkingstelling van bouwrijpe gronden aan bedrijven of investeerders in vastgoed, die met dat doel verworven en uitgerust zijn, met inbegrip van de investeringen in het omgevende plangebied die noodzakelijk zijn voor de exploitatie;7^o intergemeentelijk samenwerkingsverband : een samenwerkingsverband van gemeenten met of zonder rechtspersoonlijkheid als vermeld in hoofdstuk II en III van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;8^o minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de economie;9^o onderneming : de natuurlijke personen die koopman zijn of een zelfstandig beroep uitoefenen, handelsvennootschappen met rechtspersoonlijkheid van privaat recht, burgerlijke vennootschappen met handelsvorm van privaat recht, en buitenlandse ondernemingen met een vergelijkbaar statuut, die beschikken over een exploitatiezetel in het Vlaamse Gewest;10^o provinciaal verzelfstandigd agentschap : een provinciaal zowel intern als extern verzelfstandigd agentschap als vermeld in titel VII van het Provinciedecreet van 9 december 2005;11^o universiteit : de universitaire instelling of een van de hogescholen die deel uitmaakt van de associatie met die instelling;12^o wetenschapspark : een zone die bestemd is voor de vestiging van onderzoeksintensieve ondernemingen die een band hebben met een universiteit;HOOFDSTUK 2. — *Doelstelling***Art. 2.** Dit besluit past in de algemene strategische doelstelling om een voldoende, geschikt en geografisch gespreid aanbod aan bedrijventerreinen te creëren met aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik en met de bedoeling om de levensduur van bedrijventerreinen te verlengen.

Binnen die opdracht heeft dit besluit als concrete doelstellingen :

1^o vermijden dat bestemde bedrijventerreinen niet gerealiseerd worden of van de markt verdwijnen vanwege een onrendabele (her)ontwikkeling;2^o een aanbod creëren of behouden dat tegemoetkomt aan de streekontwikkelingsvisie of dat beantwoordt aan een reële vraag vanuit het bedrijfsleven dat in lijn is met de ambities van het Vlaamse economische beleid;3^o de kwaliteit op bedrijventerreinen stimuleren met oog voor een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik;4^o het onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden van bestemde maar geheel of gedeeltelijk verlaten bedrijventerreinen te stimuleren;5^o de levensduur van bedrijventerreinen te verlengen door de veroudering van het bedrijventerrein proactief te vermijden en door leegstand en on(der)benutte gronden te bestrijden.

TITEL 2. — VoortrajectHOOFDSTUK 1. — *Toepassingsgebied**Afdeling 1. — In aanmerking komende projecten*

Art. 3. Dit besluit is van toepassing op de knelpuntterreinen en de verouderde bedrijventerreinen met inbegrip van de brownfields, alsook op de verouderde terreinen in de afgebakende zeehavengebieden die geconfronteerd worden met een aantal beleidsmatige knelpunten of juridische of technische problemen die hun (her)ontwikkeling beletten.

Het terrein moet zich in een complexe probleemsituatie bevinden waarin diverse problemen die met een (her)ontwikkeling gepaard kunnen gaan, samen optreden of waarin één knelpunt dat de herontwikkeling bemoeilijkt, alleen opgelost kan worden door de, al dan niet formele, betrokkenheid van verschillende actoren of bevoegde instanties.

Afdeling 2. — Begunstigden

Art. 4. De subsidie voor het voortraject kan worden toegekend aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een gemeente, een gemeentelijk verzelfstandigd agentschap, een provincie, een provinciaal verzelfstandigd agentschap, een andere door de Vlaamse Regering daarvoor aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)ontwikkeling of herinrichting van bedrijventerreinen. De begunstigde moet eigenaar zijn van de gronden of houder zijn van een ander zakelijk recht op de gronden in kwestie of moet kunnen aantonen dat hij optreedt namens het algemeen belang.

HOOFDSTUK 2. — *Subsidie**Afdeling 1. — In aanmerking komende kosten*

Art. 5. Het voortraject kan bestaan uit een haalbaarheidsstudie en/of een vorm van procesbegeleiding. Het moet resulteren in een concreet plan van aanpak voor de (her)ontwikkeling van het terrein.

Art. 6. § 1. De haalbaarheidsstudie kan bestaan uit onderzoek naar de haalbaarheid en naar oplossingen voor technische, organisatorische, financiële of juridische knelpunten van het terrein die gecombineerd moeten voorkomen en die een beleidsmatige oplossing vergen.

De haalbaarheidsstudie kan uitgevoerd worden door externen of door een al dan niet extra aangeworven personeelslid van de begunstigde.

§ 2. De procesbegeleiding wordt opgezet als verschillende eigenaars, belanghebbende actoren of bevoegde beleidsinstanties erbij betrokken zijn. De procesbegeleiding kan bestaan uit :

1° het zoeken naar een consensus met eigenaars, relevante actoren en bevoegde instanties over het opstarten en realiseren van een (her)ontwikkelingsproject;

2° het opmaken van bestekken voor uit te besteden studiewerk en de coördinatie van het voorbereidende eigen of uitbestede studiewerk en het haalbaarheidsonderzoek;

3° het opstellen van een masterplan of plan van aanpak, met inbegrip van het financiële, juridische en organisatorische kader om tot een (her)ontwikkeling van een terrein te komen, de uitgifte ervan en het beheer achteraf;

4° de coördinatie van de uitvoering en, in voorkomend geval, de uitvoering zelf van de verschillende acties die voorafgaan aan de eigenlijke (her)ontwikkeling;

5° de opmaak van een (her)inrichtingsplan, beheerplan, uitgifteplan en een CO₂-neutraliteitsplan, vermeld in artikel 23 tot en met 27;

6° het opstellen en uitvoeren van een sociaal begeleidingsplan en het verzorgen van de communicatie naar omwonenden.

De procesbegeleiding kan uitgevoerd worden door externen of door een al dan niet extra aangeworven personeelslid van de begunstigde.

Afdeling 2. — Subsidiepercentages en maximale subsidie

Art. 7. § 1. Per terrein kan één voortraject gesubsidieerd worden. Als verschillende terreinen of onderdelen van terreinen samen een ruimtelijk en coherent geheel vormen, wordt er alleen voor het geheel van de site een subsidie voor een voortraject toegekend.

De subsidie bedraagt 50 % van de kosten, vermeld in artikel 8, met een plafond van 200.000 euro per terrein of per site.

§ 2. Uitzonderlijk kan per terrein of site een tweede voortraject aan 50 % van de kosten met een plafond van 200.000 euro aanvaard worden.

Art. 8. § 1. De volgende kosten komen in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de factuurkosten van uitbesteed onderzoek;

2° de btw, als die niet recupereerbaar is en aangetoond wordt;

3° de loonlasten van maximaal drie voltijdsequivalent-jaar, niveau A of een equivalent ervan.

§ 2. Voor de berekening van de subsidie komen ook de overheadkosten in aanmerking. De overheadkosten worden forfaitair bepaald op 15 % van de personeelskosten, vermeld in § 1, 3°.

HOOFDSTUK 3. — *Procedure**Afdeling 1. — Vooroverleg*

Art. 9. Om in aanmerking te komen voor een subsidie, kan het agentschap vragen dat de aanvrager van het voortraject een vooroverleg organiseert.

Het agentschap kan voor een goed verloop van het vooroverleg vaststellen wie naast de aanvrager van het voortraject en het lokaal bestuur bijkomend aanwezig moet zijn.

Op verzoek van het agentschap organiseert de aanvrager ook een bezoek aan de site.

Afdeling 2. — Toekenning van de subsidie

Art. 10. De subsidie wordt aangevraagd door een dossier voor te leggen met de volgende samenstelling :

1° het aanvraagformulier;

2° een gedetailleerde kostenraming;

3° het tijdpad voor de realisatie van het voortraject;

4° een overzicht van de planologische bestemmingen en de gebiedsspecifieke beschermingsstatuten van de gronden en de omgeving ervan.

De administrateur-generaal bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Art. 11. Bij een eerste aanvraag voor een voortraject waarbij de aanvraag voldoet aan de bepalingen, vermeld in artikel 3, 4, 5 en 6, kent de administrateur-generaal de subsidie toe.

De administrateur-generaal kan voorwaarden over de uitvoeringsmodaliteiten met betrekking tot de onderwerpen vermeld in artikel 6, verbinden aan de toekenning van de subsidie.

Bij de aanvraag voor een tweede voortraject kent de minister de subsidie toe.

De minister kan voorwaarden verbinden aan de toekenning van de subsidie.

Afdeling 3. — Duur van het voortraject

Art. 12. Het voortraject start uiterlijk zes maanden na de toekenning van de subsidie en wordt beëindigd drie jaar na de toekenning van de subsidie.

In het geval van vertragingen tijdens de uitvoering van het project en nadat de uitvoering effectief gestart is, kan met akkoord van het agentschap, de uitvoeringstermijn telkens met één jaar verlengd worden tot maximaal een nieuwe periode van drie jaar.

Op straffe van gehele of gedeeltelijke intrekking van de subsidie moeten alle wijzigingen van de oorspronkelijke aanvraag vooraf bij de administrateur-generaal voor een eerste voortraject dan wel bij de minister voor een tweede voortraject aangevraagd en verantwoord worden.

Afdeling 4. — Uitbetaling

Art. 13. Het subsidiebedrag wordt uitbetaald in drie schijven :

1° een eerste schijf van 30 % van het subsidiebedrag op voorlegging van :

a) een aanvraag tot uitbetaling van de eerste schijf met vermelding van het bedrag;

b) het document waaruit blijkt dat het voortraject gestart is.

2° een tweede schijf van 30 % op voorlegging van :

a) een aanvraag tot uitbetaling van de tweede schijf met vermelding van het bedrag;

b) een inhoudelijk voortgangsrapport van het voortraject;

c) het bewijs dat 50 % van de eerste schijf gebruikt is.

3° het saldo kan uiterlijk zes maanden na de beëindiging van het voortraject uitbetaald worden op voorlegging van :

a) de aanvraag tot uitbetaling van het saldo;

b) een financieel eindverslag van het voortraject;

c) een inhoudelijk eindverslag van het voortraject;

d) de uitgevoerde studies en een plan van aanpak van de site.

Afdeling 5. — Rapportering

Art. 14. Behalve de documenten, vermeld in artikel 13, moet de begunstigde de volgende documenten bezorgen aan het agentschap :

1° de bestekken (en de gekozen offertes) van de uit te besteden studies en onderzoeken;

2° minstens eenmaal per jaar een voortgangsrapport met vermelding van de bevindingen en de inhoudelijke vooruitgang van het voortraject;

3° als de oprichting van een stuurgroep als subsidievoorwaarde is gesteld, de verslagen van de stuurgroepvergaderingen.

TITEL 3. — (Her)Aanleg van bedrijventerreinen*HOOFDSTUK 1. — Toepassingsgebied**Afdeling 1. — In aanmerking komende projecten*

Art. 15. § 1. Op grond van dit besluit kan alleen subsidie worden verleend voor projecten die de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen beogen en die bijdragen tot minstens één van de doelstellingen vermeld in artikel 2, tweede lid.

Een project als vermeld in het eerste lid, moet een ruimtelijk en economisch coherent geheel omvatten.

Het agentschap kan om de reden, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval een of meer projecten laten samenvoegen of in fases laten uitvoeren, ook al zijn er meerdere begunstigden bij betrokken.

§ 2. De subsidie kan uitsluitend betrekking hebben op de grondexploitatie van het bedrijventerrein met uitsluiting van de vastgoedontwikkeling.

Art. 16. De volgende projecten komen voor subsidie in aanmerking :

1° de onrendabele projecten :

a) de projecten met betrekking tot de herontwikkeling van brownfields

b) de projecten met betrekking tot de herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen

c) de projecten waarbij de combinatie van de investeringskosten – voor de werken die op basis van dit besluit gesubsidieerd kunnen worden - en de kosten van de verwerving van gebouwen, verrekend per m² op de te ontwikkelen site groter is dan de maximale gangbare verkoopprijs per m² in de desbetreffende zone, zoals die door het agentschap wordt geïnventariseerd;

d) de projecten die op basis van de grondexploitatie kunnen aantonen dat ze geen normaal rendement realiseren;

2° de strategische projecten : projecten die betrekking hebben op de ontwikkeling van een strategisch bedrijventerrein dat van belang is voor de Vlaamse economie of het Vlaamse economische beleid. Strategische projecten moeten door de minister, na mededeling aan de Vlaamse Regering, erkend worden. Een project met betrekking tot de ontwikkeling van een wetenschapspark wordt steeds geacht een strategisch project te zijn en moet niet erkend worden door de minister.

3° de potentieel rendabele projecten : projecten die op basis van de grondexploitatie potentieel rendabel zijn, maar die vanwege het risico van een hogere onteigeningsvergoeding bij een gerechtelijke beroepsprocedure dreigen onrendabel te worden.

Afdeling 2. — Begunstigden

Art. 17. § 1. De subsidie voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33, 34 en 35, kan worden toegekend aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid, een gemeente, een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap met uitzondering van een autonoom gemeentelijk havenbedrijf, een provincie, een provinciaal extern verzelfstandigd agentschap, een universiteit, een andere door de Vlaamse Regering daarvoor aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)ontwikkeling of (her)inrichting van bedrijventerreinen. De begunstigde moet eigenaar zijn van de gronden of van een ander zakelijk recht dat hem toelaat opdracht te geven tot de uitvoering van de werken, vermeld in artikel 33.

§ 2. De subsidie voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34, kan aan een van de rechtspersonen, vermeld in paragraaf 1, ook worden toegekend als die rechtspersoon, zonder dat hij eigenaar is of een ander zakelijk recht heeft, een overeenkomst sluit tot (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein en daarvoor een deel van de werken, vermeld in artikel 33, laat uitvoeren of coördineert. Die overeenkomst bevat de clausules tot naleving van de voorwaarden van dit besluit.

§ 3. De subsidie voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34, kan aan de rechtspersonen, vermeld in paragraaf 1, die over onteigeningsbevoegdheid beschikken, ook al worden toegekend als die rechtspersonen over een onteigeningsmachtiging beschikken en als in de gerechtelijke procedure de inbezitstelling uitgesproken is.

HOOFDSTUK 2. — Subsidie

Afdeling 1. — Algemene voorwaarden

Art. 18. § 1. Met uitzondering van de werken, vermeld in artikel 33, eerste lid, 1° en 18°, zijn alleen de werken subsidiabel die uitgevoerd worden op gronden die al tot het openbaar domein behoren of die daarbij zullen worden ingelijfd.

Ze worden met de bijbehorende zate gratis afgestaan.

§ 2. De werken in het kader van het bouwkundig bodemgebruik, onderdeel van de nivellerings- en effeningswerken, kunnen alleen subsidie ontvangen naar rato van het aandeel van de gronden die opgenomen worden in het openbaar domein.

Art. 19. De werken en de kosten, vermeld in artikel 33, 34 en 35 komen alleen voor subsidie in aanmerking als ze bijdragen aan de realisatie van het bedrijventerrein.

Art. 20. De subsidies op basis van dit besluit kunnen alleen toegekend worden als voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34, de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de uitvoeringsbesluiten ervan, nageleefd worden.

Het bestek, de plannen en de raming van de gesubsidieerde werken worden opgemaakt door een gekwalificeerde ontwerper overeenkomstig het standaardbestek indien van toepassing.

Op straffe van gehele of gedeeltelijke intrekking van de subsidie moeten alle wijzigingen van het oorspronkelijke voorstel vooraf bij de administrateur-generaal dan wel bij de minister aangevraagd en verantwoord worden.

Art. 21. De subsidie, verleend in het kader van dit besluit, is cumuleerbaar met andere subsidies in de mate dat dit niet verboden of beperkt is ingevolge enige andere toepasselijke subsidieregeling. De al dan niet gecumuleerde subsidie mag in ieder geval maximaal 85 % bedragen van de kostprijs van de werken en van de kosten, vermeld in artikel 33 en 34.

Afdeling 2. — Kwaliteitsvoorwaarden

Art. 22. Voor elk project waarvoor subsidie wordt aangevraagd, moet een (her)inrichtingsplan, een uitgifteplan, een beheerplan en een CO₂-neutraliteitsplan worden opgesteld.

Onderafdeling 1. — Inrichtingsplan

Art. 23. § 1. Het inrichtingsplan, vermeld in artikel 22, bevat minstens een beschrijving van de bestaande toestand, de algemene inrichtingsprincipes met de interne en externe ontsluitings- en nutsinfrastructuur van het terrein in relatie tot het omgevende plangebied, de stedenbouwkundige en de economische aspecten van het terrein en geeft de mogelijkheden tot ecologische en algemene veiligheidsmaatregelen aan.

Het inrichtingsplan kan bestaan uit een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voldoet aan de bepalingen van paragraaf 2. Bij gebrek daaraan moet een (aanvullend) inrichtingsplan opgesteld worden.

Het inrichtingsplan bevat in elk geval maatregelen die leiden tot een intensief en zorgvuldig ruimtegebruik, zowel op de openbare als op de private eigendommen in functie van de geplande economische activiteiten.

§ 2. De volgende onderdelen van het inrichtingsplan moeten specifiek uitgewerkt worden :

1° landschappelijke inpassing : bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer de inpassing van het bedrijventerrein in zijn landschappelijke omgeving, zowel op het gebied van het stratenpatroon als de afwatering, de groenaanplanting, de buffering als de integratie van bestaande landschaps- of historische elementen. Zo mogelijk wordt ook de nieuwe architectuur erin geïntegreerd;

2° ecologie : bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer een beschrijving van de duurzame maatregelen voor het gebruik van materialen, de inpassing in een ecologisch netwerk, integraal waterbeheer, bedrijfsprocessen, mobiliteit;

3° veiligheid : bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer een beschrijving van de maatregelen voor een optimale toegang voor de veiligheidsdiensten, de vestiging van Sevesobedrijven, de brandveilige aanleg, de verkeersveiligheid, de preventie van criminele activiteiten, de preventie van sluikstorten. Het wordt voor advies voorgelegd aan de bevoegde diensten;

4° beeldkwaliteit : bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein een samenhangend geheel van architectonische en stedenbouwkundige maatregelen met weerslag op de private en de openbare kavels van het bedrijventerrein.

§ 3. Het inrichtingsplan toont aan dat er verschillende inrichtings- en ontwikkelingsvarianten onderzocht zijn binnen de kwaliteitseisen die aan het terrein gesteld worden.

§ 4. De minister kan de inhoud van het inrichtingsplan nog verder verfijnen in het kader van eventuele nieuwe beleidsvisies.

Onderafdeling 2. Herinrichtingsplan

Art. 24. Voor verouderde bedrijventerreinen wordt een herinrichtingsplan opgesteld. Het schetst de verouderingsproblematiek op het bedrijventerrein met de sterke en de zwakke punten ervan. Het geeft een beschrijving van de doelstellingen van de herinrichting en van de mogelijkheden voor verduurzaming op economisch, ruimtelijk, ecologisch, juridisch en technisch vlak en vermeldt het stappenplan tot herstructurering.

Een herinrichtingsplan bevat de onderdelen, vermeld in artikel 23, § 1 en § 2, in functie van de bestaande toestand.

De minister kan de inhoud van het herinrichtingsplan nog verder verfijnen in het kader van eventuele nieuwe beleidsvisies.

Onderafdeling 3. — Uitgifteplan

Art. 25. Het uitgifteplan bevat minstens :

1° de bezwarende maatregelen met betrekking tot de kavels met het oog op een rationeel en zuinig ruimtegebruik naargelang van de activiteiten van de bedrijven en met aandacht voor de plaatsing van de gebouwen;

2° de evaluatiecriteria voor de kandidaat-investeerdere;

3° de evaluatiecriteria met betrekking tot de toelating van Sevesobedrijven en van andere problematische ruimtevragers;

4° een bouwverplichting binnen een termijn van maximaal vier jaar vanaf het verlijden van de akte van terbeschikkingstelling;

5° een exploitatieverplichting binnen een termijn van maximaal vijf jaar vanaf het verlijden van de akte van terbeschikkingstelling;

6° de voorwaarden die het toezicht en het beheer verzekeren;

7° de stedenbouwkundige verplichtingen;

8° de aspecten van het (her)inrichtingsplan met weerslag op de uitgifte van de kavels;

9° de bezwarende maatregelen met betrekking tot de kavels met het oog op de CO₂-neutraliteit van het terrein.

De minister kan de inhoud van het uitgifteplan nog verder verfijnen in het kader van eventuele nieuwe beleidsvisies.

Onderafdeling 4. — Beheerplan

Art. 26. Het beheerplan, vermeld in artikel 22, bevat minstens :

1° de maatregelen die gericht zijn op een duurzaam onderhoud van zowel het openbaar als het privédoelgebied;

2° de aspecten van het (her)inrichtingsplan met weerslag op het beheer.

De minister kan de inhoud van het beheerplan nog verder verfijnen in het kader van eventuele nieuwe beleidsvisies.

Onderafdeling 5. — CO₂-neutraliteitsplan

Art. 27. Het deelplan CO₂-neutraliteit, vermeld in artikel 22, bevat de maatregelen die de ontwikkelaar neemt om de CO₂-neutraliteit van het terrein te garanderen.

Voor de herinrichting van verouderde bedrijventerreinen bevat het CO₂-neutraliteitsplan de maatregelen die kunnen worden genomen om het terrein om te buigen in een CO₂-neutraal terrein.

De CO₂-neutraliteit geldt in elk geval voor de uitgifte van nieuwe kavels.

De minister bepaalt de wijze waarop de CO₂-neutraliteit wordt gerealiseerd.

Onderafdeling 6. — Contracten

Art. 28. Alle verplichtingen die voortvloeien uit de bepalingen van het (her)inrichtings-, het uitgifte-, het beheer- en het CO₂-neutraliteitsplan en van de maatregelen tot een duurzaam onderhoud van het bedrijventerrein die een weerslag hebben op het gebruik van de individuele kavel door de terreingebruiker, moeten opgenomen worden in de akten van terbeschikkingstelling of in de beheercontracten, waarbij de nodige clausules moeten worden opgenomen die het mogelijk maken om de afdwingbaarheid van de verplichtingen in kwestie te verzekeren, alsook te blijven garanderen in geval van opeenvolgende overdrachten, aanwijzingen of toekenningen van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of goedsrecht met betrekking tot een individuele kavel.

Daarnaast moeten alle voorwaarden die opgelegd zijn bij dit besluit, en die een weerslag hebben op het gebruik van de individuele kavels, ook opgenomen worden in de akten van terbeschikkingstelling of in de beheercontracten, en moeten die voorwaarden met dezelfde sancties afdwingbaar gesteld worden.

Afdeling 3. — Bijkomende subsidievoorwaarden

Art. 29. De minister kan bij de toekenning van een verhoogde subsidie, bij de aanvaarding van andere werken dan de werken, vermeld in artikel 33 en 34, bij de erkenning van het strategische karakter van een project of bij de toekenning van een subsidie voor een project vermeld in artikel 16, 1^o, d, altijd bijkomende voorwaarden opleggen in het kader van eventuele nieuwe beleidsvisies.

Art. 30. Voor strategische projecten geldt de verplichting dat de begunstigde een beheercomité samenstelt met daarin een vertegenwoordiger van het agentschap die voor de uitgifte van de kavels een vetorecht heeft.

De uitoefening van het vetorecht wordt gerapporteerd aan de minister.

Art. 31. Het beheercomité, vermeld in artikel 30, eerste lid, bestaat uit minstens één stemgerechtigde vertegenwoordiger van elke partner die betrokken is bij het project.

Als de gemeente waar het bedrijventerrein zich bevindt, geen betrokken partner is, moet ze op haar verzoek ook met één vertegenwoordiger stemgerechtigd lid zijn.

Op voorstel van de stemgerechtigde leden kan het beheercomité nog andere leden met raadgevende stem opnemen.

Onder zijn stemgerechtigde leden wijst het beheercomité een voorzitter en een ondervoorzitter aan. Beiden mogen niet dezelfde partner vertegenwoordigen.

Art. 32. Het beheercomité stelt een huishoudelijk reglement op dat minstens regelt :

1^o het doel van het beheercomité, namelijk waarborgen dat de bepalingen in het uitgifteplan en in het beheerplan effectief nageleefd worden;

2^o de betrokkenheid van de bedrijven op het terrein;

3^o de wijze van vergaderen en stemmen.

Afdeling 4. — In aanmerking komende kosten

Art. 33. De volgende werken, met inbegrip van alle bijbehorende opdrachten en alle opdrachten die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking ervan, die ten laste vallen van de begunstigde, komen in aanmerking voor subsidiëring :

1^o het bouwrijp maken van het terrein : werken voor de verwijdering van alle niet meer te gebruiken infrastructuur, nivellerings- en effeningswerken (met inbegrip van de werken in functie van het bouwkundig bodemgebruik), draineringswerken inclusief het verleggen van openbare waterlopen, beschoeiingswerken aan waterlopen, beveiligingswerken aan bestaande bijzondere leidingen (persleidingen van water, gassen, vloeibare lucht, oliepijpleidingen);

2^o het aanleggen van wegen met inbegrip van de aansluitingen op het bestaande wegennet en het aanleggen van openbare parkeerplaatsen, met inbegrip van specifieke parkeerplaatsen voor elektrische wagens nabij de laadpalen;

3^o het aanleggen van een rioleringsstelsel tot aan een bestaande of in een goedgekeurd programma geplande riolerings- of zuiveringsinfrastructuur;

4^o het aanleggen van fietspaden die gescheiden zijn van de rijweg, met inbegrip van fietsstallingen;

5^o het aanleggen van voetpaden;

6^o het aanleggen van kaaimuren en extra verhardingen die nodig zijn voor de exploitatie van de kaaimuur als openbaar domein;

7^o het aanleggen van de zate voor de aansluiting op het spoor en extra verhardingen voor de exploitatie;

8^o laad- en losplatforms voor terminals op het openbaar domein bij gecombineerd vervoer;

9^o het aanleggen en uitbreiden van het algemene waterdistributienet, de hydranten inbegrepen;

10^o het aanleggen en uitbreiden van een alternatief waterleidingnet, eventuele hydranten inbegrepen;

11^o het aanleggen en uitbreiden van een effluentleiding;

12^o het aanleggen van beplantingen en van een buffergebied, exclusief het onderhoud na de voorlopige oplevering;

13^o de werken die nodig zijn voor de aanleg van de infrastructuur voor telematica;

14^o het aanleggen van wachtkokers;

15^o het aanleggen van openbare verlichting;

16^o ecologische investeringen;

17^o de infrastructuur die nodig is om het terrein af te sluiten;

18^o het archeologisch vooronderzoek en archeologisch onderzoek, inclusief rapportering;

19^o de aankoop en het plaatsen van signalisatie op het bedrijventerrein;

20^o het aanleggen en uitbreiden van een warmtenet.

De minister kan nog andere werken dan de werken vermeld in het eerste lid aanvaarden, op voorwaarde dat die werken bijdragen tot de duurzame (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein en de rentabiliteit van het project negatief beïnvloeden.

Art. 34. Voor de berekening van de subsidie voor de werken, vermeld in artikel 33, eerste en tweede lid, komen in aanmerking :

1^o de eindafrekeningskosten;

2^o de meerwerken ten gevolge van onvoorziene of noodzakelijke wijzigingen als ze door het agentschap zijn aanvaard;

3^o de verrekeningen die voortvloeien uit de contractherzieningen;

4^o de btw als die niet recupereerbaar en aangetoond is;

5^o de algemene, toezichts- en uitvoeringskosten, alsook de kosten voor de voorbereidende en de uitvoeringsstudies.

De kosten, vermeld in het eerste lid, 5°, worden forfaitair bepaald op 10 % van de som van de werken en de kosten, vermeld in artikel 33, eerste en tweede lid. Die kosten worden niet toegekend voor de werken, vermeld in artikel 33, eerste lid, 18°.

Art. 35. De verwerving van gronden komt in het kader van risicodkking voor subsidie in aanmerking als tegelijk voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° de gronden zijn verworven via een gerechtelijke onteigeningsprocedure;

2° het betreft onrendabele projecten of potentieel rendabele projecten die na uitspraak in beroep bij een hogere onteigeningsvergoeding onrendabel worden.

Afdeling 5. — Subsidiepercentages en maximale subsidie

Art. 36. § 1. De basissubsidie, berekend als een percentage van de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34, bedraagt :

1° 50 % voor de onrendabele projecten vermeld in artikel 16, 1°, *a* en *c*;

2° 60 % voor de strategische projecten vermeld in artikel 16, 2°;

3° 85 % voor de verouderde bedrijventerreinen vermeld in artikel 16, 1°, *b*.

De basissubsidie wordt toegekend door de administrateur-generaal.

§ 2. Voor de onrendabele projecten vermeld in artikel 16, 1°, *d*, bedraagt de basissubsidie, berekend als een percentage van de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34, maximaal 50 %.

Deze basissubsidie wordt toegekend door de minister.

Art. 37. Als het project ondanks de basissubsidie onrendabel blijft, kan de minister voor de werken, vermeld in artikel 33 en 34, een hoger subsidiepercentage toekennen.

De rentabiliteit van een project wordt bepaald door de kosten en de baten die uitsluitend aan het project toe wijzen zijn. De begunstigde houdt daarvoor een projectgebonden boekhouding bij.

De verhoogde subsidie wordt vastgesteld in functie van het toegelaten rendement van 2 % boven de risicovrije rentevoet. De verhoogde subsidie bedraagt maximaal 85 % van de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34.

Art. 38. De kosten voor grondverwerving komen alleen in aanmerking voor subsidie in geval van een onteigeningsprocedure.

De subsidie bedraagt 85 % van het verschil tussen de in beroep toegekende onteigeningsvergoeding en de oorspronkelijk toegekende vergoeding. De onteigeningsvergoeding, uitgesproken in beroep, moet minstens 100 % hoger liggen dan de oorspronkelijk vastgestelde vergoeding.

De subsidie voor grondverwerving wordt toegekend door de minister.

Afdeling 6. — Investeringsprogramma

Art. 39. Bij onvoldoende begrotingskredieten kan de minister met inachtneming van de bepalingen van dit besluit bij het agentschap voor het lopende begrotingsjaar een investeringsprogramma opvragen op basis waarvan prioriteiten kunnen worden bepaald. De minister stelt een rangschikking van prioritaire projecten vast na mededeling aan de Vlaamse Regering.

Bij de vaststelling van de prioritaire projecten wordt rekening gehouden met de doelstelling van dit besluit.

HOOFDSTUK 3. — Procedure

Afdeling 1. — Verplicht vooroverleg

Art. 40. § 1. Voor de toekenning van een subsidie organiseert de begunstigde met het agentschap een vooroverleg waarop minstens de eigenaar, de ontwikkelaar in het geval er al een ontwikkelaar-bouwheer gekend is, en een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig zijn.

Als dat nodig is, zijn ook de brandweer en de vertegenwoordigers van de nutsmaatschappijen aanwezig.

Het agentschap kan voor een goed verloop van het vooroverleg nog aanvullende aanwezigheden vaststellen.

§ 2. Het vooroverleg handelt minstens over :

1° de omschrijving van het project;

2° de rentabiliteit van het project;

3° de kwaliteit van het project;

4° de timing van het project;

5° de subsidieaanvraag;

6° de subsidiabele werken;

7° de subsidievoorwaarden;

8° de procedure;

9° de organisatie van een tweede verplicht vooroverleg indien het agentschap oordeelt dat dit nodig is om de naleving van de subsidievoorwaarden te kunnen evalueren.

§ 3. Op verzoek van het agentschap wordt een bezoek aan het terrein georganiseerd.

Afdeling 2. — Erkenning als project van strategisch belang

Art. 41. Behalve voor de wetenschapsparken wordt de aanvraag tot erkenning als project van strategisch belang ingediend door de volgende documenten voor te leggen :

1° de officiële aanvraag;

2° een gemotiveerde nota die het strategisch belang van het project aantoont.

De erkenning wordt gegeven door de minister na mededeling aan de Vlaamse Regering.

Afdeling 3. — Samenstelling van het basisdossier

Art. 42. Om een beroep te kunnen doen op een subsidie, moeten de volgende documenten worden voorgelegd :

- 1° het aanvraagformulier, vastgesteld door de administrateur-generaal;
- 2° het inrichtings- of herinrichtingsplan, vermeld in artikel 23 en 24;
- 3° het uitgifteplan, vermeld in artikel 25;
- 4° het beheerplan, vermeld in artikel 26;
- 5° het CO₂-neutraliteitsplan, vermeld in artikel 27;
- 6° het ontwerp van verkoopakte of van een andere akte van terbeschikkingstelling, vermeld in artikel 28;

7° een verklaring eigenaar te zijn van het terrein waarop de infrastructuur wordt aangelegd of te beschikken over een ander zakelijk recht op het terrein dat toelaat opdracht te geven tot uitvoering van de werken in kwestie, of een verklaring een van de overeenkomsten, vermeld in artikel 17, te hebben gesloten of te beschikken over een onteigeningsmachtigingen als in de gerechtelijke procedure de inbezitting uitgesproken is;

8° een engagementsverklaring dat de voorwaarden voor de inlijving bij het openbaar domein, vermeld in artikel 18, toegepast zullen worden;

9° een verklaring op de hoogte te zijn van artikel 11 tot en met 14 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidie en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof en artikel 53 tot en met 57 van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof;

10° het bewijs dat het gebied in kwestie (her)aangelegd wordt conform de wetgeving op de ruimtelijke ordening.

Afdeling 4. — Aanvullende stukken bij het basisdossier ter staving van de verhoogde subsidie

Art. 43. § 1. Het dossier, vermeld in artikel 42, moet, voor de onrendabele projecten, vermeld in artikel 16, 1°, *d*, waarvoor de basissubsidie wordt aangevraagd, aangevuld worden met een kosten-batenanalyse.

De kosten-batenanalyse houdt aan de kostenzijde minstens rekening met :

- 1° de waarde van de gronden en gebouwen die opgenomen zijn in het project;
- 2° de raming van de onroerende investeringen die nodig zijn om het project te realiseren;
- 3° de eventuele kosten van het archeologische vooronderzoek, het archeologisch onderzoek en de rapportering, zij het met een maximum van 30.000 euro per hectare;
- 4° een rendement van maximaal 2 % boven de risicovrije rentevoet.

De kosten-batenanalyse houdt aan de batenzijde minstens rekening met :

- 1° alle subsidies die het project kan genieten, uitgezonderd de subsidie die op basis van dit besluit wordt toegekend;
- 2° de opbrengsten van het bouwrijpe aanbod.

De minister bepaalt de wijze waarop die kosten en opbrengsten gewaardeerd worden en welke eventuele andere kosten of opbrengsten mee in rekening gebracht mogen of moeten worden.

§ 2. Een gemotiveerde nota met een kosten-batenanalyse als vermeld in paragraaf 1 met inbegrip van de basissubsidie aan de batenzijde, moet toegevoegd worden voor de projecten waarvoor subsidie voor bijkomende werken wordt aangevraagd als vermeld in artikel 33, tweede lid. De gemotiveerde nota toont aan dat de werken bijdragen tot de duurzame (her)ontwikkeling van het terrein en dat ze een impact hebben op de rentabiliteit van het project.

§ 3. Een kosten-batenanalyse als vermeld in paragraaf 1 met inbegrip van de basissubsidie aan de batenzijde, moet toegevoegd worden voor de projecten die een verhoogde subsidie aanvragen als vermeld bij artikel 37. De kosten-batenanalyse toont aan dat ondanks de basissubsidie het project nog altijd onrendabel is, ongeacht de verschillende ontwikkelingsvarianten die onderzocht zijn om de rentabiliteit van het project te verhogen.

§ 4. Onrendabele projecten, vermeld in artikel 16, 1°, *c*, waarvoor een basissubsidie wordt aangevraagd moeten een kostenraming voor de verwerving van de gebouwen toevoegen.

Art. 44. Om in aanmerking te komen voor subsidies voor de grondverwerving, moet een kosten-batenanalyse bijgevoegd worden waaruit blijkt dat het project onrendabel is doordat de onteigeningsvergoeding in beroep werd verhoogd met 100 % of meer van de oorspronkelijk vastgestelde vergoeding.

Afdeling 5. — Toekenning van de subsidie

Onderafdeling 1. — Toekenning van de subsidie voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34

Art. 45. De subsidie op basis van dit besluit wordt aangevraagd door de volgende documenten voor te leggen :

- 1° de officiële aanvraag;
- 2° het bestek en de raming van de werken, opgemaakt door een gekwalificeerde ontwerper overeenkomstig het standaardbestek, indien van toepassing en met betrekking tot de werken waarvoor een subsidie aangevraagd wordt;
- 3° de goedkeuring van de stukken door het bevoegde bestuursorgaan.

Bij de eerste subsidieaanvraag wordt ook het dossier gevoegd, vermeld in artikel 42, aangevuld, naargelang van het geval, met een of meer van de bijkomende stukken, vermeld in artikel 43.

In afwijking van het eerste en het tweede lid kan een subsidieaanvraag voor het archeologische (voor)onderzoek ook ontvankelijk zijn zonder een inrichtings-, uitgifte-, beheer- en CO₂-neutraliteitsplan.

Art. 46. Na de toekenning van de subsidie kan de begunstigde de aanbestedingsprocedure of de offerteaanvraag starten.

Art. 47. § 1. Het agentschap wordt op de hoogte gebracht van de resultaten van de aanbesteding of van de offerteaanvraag met :

- 1° het bestek en de raming, als die gewijzigd zijn;

- 2° een kopie van de geselecteerde offerte;
- 3° het verslag van de aanbesteding of van de offerteaanvraag.

Op basis van die stukken kan de toegekende subsidie met toepassing van het reeds toegekende subsidiepercentage aangepast worden.

Onderafdeling 2. — Uitbetaling van de subsidie voor de werken en de kosten, vermeld in artikel 33 en 34

Art. 48. Een voorschot van 60 % op de toegekende subsidie kan door de begunstigde opgevraagd worden op voorlegging van een dossier dat samengesteld is als volgt :

- 1° de aanvraag tot uitbetaling van het voorschot met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer;
- 2° een kopie van het borgstellingsbewijs van de aannemer;
- 3° de vorderingsstaten en de facturen waaruit blijkt dat het bedrag van de uitgevoerde werken, vermeerderd met de contractuele herzieningen, ten minste 20 % van het goedgekeurde en voor subsidiëring aanvaarde subsidiebedrag is.

Art. 49. Het saldo van de subsidie wordt door de begunstigde opgevraagd na de voorlopige oplevering van de gesubsidieerde werken op voorlegging in tweevoud van een dossier dat samengesteld is als volgt :

- 1° de aanvraag tot uitbetaling van het saldo met vermelding van het bedrag;
- 2° de eindstaat;
- 3° de betalingsbewijzen;
- 4° het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de werken;
- 5° een geactualiseerde kosten-batenanalyse voor zover vereist bij de dossiersamenstelling.

Art. 50. Het agentschap kan, als de begunstigde verzuimt de voorwaarden, vermeld in artikel 49, na te leven, na aanmaning, zelf overgaan tot de afsluiting van het dossier met de gegevens waarover het agentschap beschikt.

Art. 51. Voor het laatste saldo wordt uitbetaald, organiseert het agentschap een inspectie bij de begunstigde. De begunstigde legt aan het agentschap alle documenten voor die de controle op de voorwaarden van dit besluit mogelijk moeten maken.

Als de inspectie van het dossier uitwijst dat een onrendabel project zoals vermeld in artikel 16, 1°, *d*, of een project waarvoor een hoger subsidiepercentage op basis van artikel 37 werd toegekend, toch een hoger rendement haalt dan het rendement, vermeld in artikel 43, § 1, tweede lid, 4°, wordt de reeds toegekende subsidie verminderd tot het toegelaten rendement.

Onderafdeling 3. — Toekenning van subsidie voor grondverwerving

Art. 52. De subsidieaanvraag voor grondverwerving gebeurt op voorlegging van een officiële aanvraag met een dossier als vermeld in artikel 42 en 44.

De aanvraag wordt ingediend na de toekenning van de onteigeningsvergoeding in beroep.

Art. 53. De subsidie wordt door de minister toegekend met toepassing van artikel 38.

Na de toekenning betaalt het agentschap de subsidie uit.

Afdeling 6. — Terbeschikkingstelling

Art. 54. De bouwrijpe kavels worden ter beschikking gesteld van de kandidaat-investeerders tegen marktconforme prijzen.

In het eerste lid wordt verstaan onder marktconforme prijzen : de prijzen die tot stand gekomen zijn zoals beschreven is in de mededeling van de Europese Commissie (97/C 209/03) betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties.

TITEL 4. — Beheer van bedrijventerreinen

HOOFDSTUK 1. — Toepassingsgebied

Afdeling 1. — In aanmerking komende terreinen

Art. 55. Op grond van dit besluit kan alleen subsidie worden verleend voor het beheer van :

- 1° nieuwe bedrijventerreinen, met inbegrip van de knelpunten terreinen, de wetenschapsparken en de strategische bedrijventerreinen;
- 2° brownfields als er nog of opnieuw bedrijfskavels of bedrijfspanden uitgegeven kunnen worden;
- 3° bestaande bedrijventerreinen als er nog of opnieuw bedrijfskavels of bedrijfspanden uitgegeven kunnen worden en op voorwaarde dat de beheerder nog geen begunstigde was van het terugkooprecht of van het recht van wederovername.

Afdeling 2. — Begunstigden

Art. 56. De subsidie voor het beheer kan worden toegekend aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid, een gemeente, een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap met uitzondering van een autonoom gemeentelijk havenbedrijf, een provincie, een provinciaal extern verzelfstandigd agentschap, een universiteit, of een andere door de Vlaamse Regering daarvoor aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon.

HOOFDSTUK 2. — Subsidie

Afdeling 1. — Subsidievoorwaarden

Art. 57. Om in aanmerking te komen voor subsidies voor het beheer, moeten op zijn minst de volgende taken uitgevoerd worden :

- 1° het toezicht op de bedrijven wat betreft de bouw- en exploitatieverplichtingen met betrekking tot de bedrijfskavels die sinds de start van het beheer zijn uitgegeven;

2° het toezicht op de naleving van de andere verplichtingen of voorwaarden die voortkomen uit een terreinbeheer- en uitgifteplan en die zijn opgenomen in de akten van terbeschikkingstelling van de bedrijfskavels die sinds de start van het beheer zijn uitgegeven;

3° de organisatie van de uitoefening van het terugkooprecht of van het recht van wederovername;

4° het afdwingen van de CO₂-neutraliteit op alle bedrijfskavels die sinds de start van het beheer nog uitgegeven kunnen worden;

5° de rapportering over de uitgifte van gebruikskavels in een GIS-systeem dat een koppeling toelaat met het GIS-bedrijventerreinen van het agentschap;

6° een ombudsfunctie voor de bedrijven met betrekking tot de taken, vermeld in punt 1° tot en met 5°, en met betrekking tot de staat van het openbaar domein en van, in voorkomend geval, het gemeenschappelijk domein in mede-eigendom van de bedrijven.

Art. 58. Per terrein kan slechts één keer de subsidie voor beheer toegekend worden. Als verschillende terreinen of onderdelen van terreinen samen een ruimtelijk en coherent geheel vormen, wordt er alleen voor het geheel van die terreinen een subsidie voor beheer toegekend.

Afdeling 2. — In aanmerking komende kosten

Art. 59. Voor de berekening van de subsidie komen de volgende kosten in aanmerking : de personeelskosten van het personeel van de organisatie dat instaat voor de beheertaken, vermeld in artikel 57, beperkt tot personeel van maximaal niveau A1 of het equivalent ervan, en als de personeelskosten niet verhaald worden op de bedrijven op het bedrijventerrein.

Voor de berekening van de subsidie worden de personeelskosten beperkt tot de beheertaken, vermeld in artikel 57, die uitgevoerd worden gedurende een periode van vijf jaar die vrij te kiezen is door de begunstigde. De beheerperiode van vijf jaar kan pas starten na de indiening van het dossier.

Art. 60. Voor de berekening van de subsidie komen ook de overheadkosten in aanmerking. De overheadkosten worden forfaitair bepaald op 15 % van de personeelskosten, zoals berekend met toepassing van artikel 59.

Afdeling 3. — Subsidiepercentages en maximale subsidie

Art. 61. De subsidie bedraagt 50 % van de kosten, vermeld in artikel 59 en 60, met een plafond van 200.000 euro per terrein.

HOOFDSTUK 3. — Procedure

Afdeling 1. — Toekenning van de subsidie

Art. 62. De subsidie wordt aangevraagd door een dossier voor te leggen met de volgende samenstelling :

1° het aanvraagformulier;

2° een gedetailleerde kostenraming;

3° een uitgifte-, beheer- en CO₂-neutraliteitsplan, vermeld in artikel 25, 26 en 27.

De administrateur-generaal bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

De administrateur-generaal kent de subsidie toe.

Afdeling 2. — Uitbetaling

Art. 63. § 1. De subsidie wordt uitbetaald in vijf jaarlijkse schijven van telkens 20 % van het subsidiebedrag.

§ 2. De eerste en tweede schijf kunnen opgevraagd en uitbetaald worden op voorlegging van :

1° een aanvraag tot uitbetaling van de schijf met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer waarop het bedrag betaald mag worden;

2° een jaarlijks inhoudelijk en financieel verslag.

§ 3. De derde schijf kan opgevraagd en uitbetaald worden na het derde jaar van de beheerperiode als ten minste 20 % van de subsidiabele kosten zijn uitgevoerd, en op voorlegging van :

1° een aanvraag tot uitbetaling van de schijf met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer waarop het bedrag betaald mag worden;

2° een jaarlijks inhoudelijk en financieel verslag met onder andere een overzicht van de door de betrokken personeelsleden gepresteerde arbeidsuren voor de beheertaken, vermeld in artikel 57.

§ 4. De vierde schijf kan opgevraagd en uitbetaald worden na het vierde jaar van de beheerperiode als ten minste 50 % van de subsidiabele kosten zijn uitgevoerd, en op voorlegging van :

1° een aanvraag tot uitbetaling van de schijf met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer waarop het bedrag betaald mag worden;

2° een jaarlijks inhoudelijk en financieel verslag met onder andere een overzicht van de door de betrokken personeelsleden gepresteerde arbeidsuren voor de beheertaken, vermeld in artikel 57.

§ 5. Het saldo kan aangevraagd worden na afloop van de periode van vijf jaar waarop de subsidie voor het beheer betrekking had. Het saldo kan opgevraagd worden op voorlegging van :

1° een aanvraag tot uitbetaling van het saldo met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer waarop het bedrag betaald mag worden;

2° een inhoudelijk en financieel eindverslag met het bewijs van de door de betrokken personeelsleden gepresteerde arbeidsuren voor de beheertaken, vermeld in artikel 57.

Het saldo wordt bepaald na inspectie door de afdeling Inspectie van het agentschap.

TITEL 5. — Sancties en controle

Art. 64. De Vlaamse minister, bevoegd voor de economie, vordert behalve in het geval van overmacht en met inachtneming van de bepalingen, vermeld in artikel 81, eerste lid, van het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012 de subsidies, toegekend op basis van dit besluit terug binnen tien jaar na de toekenning ervan.

De subsidies worden teruggevorderd in geval van niet-naleving van de voorwaarden, vermeld in het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012 en in dit besluit.

TITEL 6. — Slotbepalingen

Art. 65. De aanvragen tot subsidiëring van het voortraject die ingediend zijn vóór de inwerkingtreding van dit besluit, worden afgehandeld volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, zoals dit van kracht was vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 66. Vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit wordt elke aanvraag tot subsidiëring behandeld op basis van dit besluit. De aanvragen tot subsidiëring van de (her)aanleg van bedrijventerreinen, ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit, worden afgehandeld, naargelang van het geval, volgens :

1° de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie,

2° het besluit van de Vlaamse Regering van 12 september 1984 houdende bepaling van de toekenningsvoorwaarden en de percentages van de subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen en diensten of van andere onthaalinfastructuren voor investeerders,

3° het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 1985 houdende vaststelling van de forfaitaire wijze van berekening van de algemene kosten van de aanneming van een opdracht, in uitvoering van artikel 3 § 1, 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 september 1984 houdende bepaling van de toekenningsvoorwaarden en de percentages van de subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen en diensten of van andere onthaalinfastructuren voor investeerders,

4° het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1993 houdende de erkenning, het beheer en de subsidiëring van bedrijfsterreinen van lokaal of regionaal belang, en met een specifiek statuut, en de industriële centra en gebouwen,

5° het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 1994 houdende de erkenning, het beheer en de subsidiëring van researchparken en incubatie- en innovatiecentra,

6° het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot regeling van de toekenningsvoorwaarden, de subsidiepercentages en het beheer van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen,

7° het besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2003 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen,

8° het decreet van 16 maart 2012 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid,

9° het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004,

10° het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, zoals deze van kracht waren vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 67. Voor het beheer op bedrijventerreinen waarvoor al een subsidiedossier loopt met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wordt het subsidiedossier volgens de bepalingen van het besluit van 16 mei 2007 afgehandeld, zoals het van kracht was vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 68. Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen wordt opgeheven op datum van het van kracht worden van dit besluit.

Art. 69. De Vlaamse minister, bevoegd voor de economie, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 24 mei 2013.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,
K. PEETERS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2013/35619]

24 MAI 2013. — Arrêté du Gouvernement flamand portant subvention des terrains d'activités économiques

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret relatif à l'économie spatiale du 13 juillet 2012, notamment les articles 38 à 60 inclus et l'article 81;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 18 septembre 2012;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 7 décembre 2012;

Vu l'avis du « Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen » (Conseil de l'Environnement et de la Nature de la Flandre), rendu le 24 janvier 2013;

Vu l'avis du « Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen » (Conseil socio-économique de la Flandre), rendu le 21 janvier 2013;

Vu l'avis n° 53.014/1 du Conseil d'Etat, donné le 5 avril 2013, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Economie, de la Politique extérieure, de l'Agriculture et de la Ruralité;

Après délibération,

Arrête :

TITRE 1^{er}. — Dispositions générales

CHAPITRE 1^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

1° administrateur général : le chef de l'« agentschap Ondernemen » (Agence de l'Entrepreneuriat), l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique qui fait partie du domaine politique de l'Economie, des Sciences et de l'Innovation;

2° agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « agentschap Ondernemen » (Agence de l'Entrepreneuriat) qui fait partie du domaine politique de l'Economie, des Sciences et de l'Innovation;

3° neutralité CO₂ : la consommation d'électricité neutre en CO₂ des entreprises sur les terrains d'activités économiques ou la compensation des émissions CO₂ générées par leur consommation d'électricité;

4° dessinateur qualifié : personne physique ou morale ou une association temporaire de personnes physiques et/ou morales qui élaborent et signent elles-mêmes les dessins ou les font élaborer et signer par leurs collaborateurs ou gérants. Ces signataires sont titulaires d'un ou plusieurs des diplômes suivants :

a) ingénieur civil, industriel ou technique en construction;

b) gradué en architecture horticole et paysagère ou bio-ingénieur;

c) urbaniste qui a obtenu son diplôme à un établissement d'enseignement qui dispense un cours complet d'urbanisme;

5° agence autonomisée communale : une agence communale soit autonomisée interne soit autonomisée externe, telle que visée au titre VII du Décret communal du 15 juillet 2005;

6° exploitation des terrains : la mise à disposition à des entreprises ou investisseurs en immobilier de terrains viables à la construction, acquis et équipés à cette fin, y compris les investissements nécessaires pour l'exploitation, dans la zone adjacente concernée par le plan;

7° structure de coopération intercommunale : une structure de coopération de communes soit dotée de personnalité juridique soit sans personnalité juridique, telle que visée aux chapitres II et III du décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale;

8° ministre : le ministre flamand chargé de l'économie;

9° entreprise : les personnes physiques au statut de marchand ou exerçant une profession indépendante, des sociétés commerciales dotées de la personnalité juridique de droit privé, des sociétés civiles à forme commerciale de droit privé et des entreprises étrangères à statut similaire, disposant d'un siège d'exploitation en Région flamande;

10° agence autonomisée provinciale : une agence provinciale soit autonomisée interne soit autonomisée externe, telle que visée au titre VII du Décret provincial du 9 décembre 2005;

11° université : l'établissement universitaire ou une des écoles supérieures faisant partie de l'association avec cet établissement;

12° parc scientifique : zone réservée à l'implantation d'entreprises à activités de recherche intensive qui ont un lien avec une université;

CHAPITRE 2. — *Objectif*

Art. 2. Le présent arrêté s'inscrit dans l'objectif stratégique général de créer une offre de terrains d'activités économiques suffisante, adéquate et géographiquement étalée, visant à un usage consciencieux de l'espace et à un accroissement de la longévité des terrains d'activités économiques.

Dans le cadre de cette mission, le présent arrêté vise les objectifs concrets suivants :

1° prévenir que les terrains d'activités économiques affectés ne soient pas réalisés ou qu'ils disparaissent du marché pour cause d'un (re)développement non rentable;

2° créer ou maintenir une offre répondant à la vision sur le développement régional ou à une demande réelle des entreprises s'alliant aux ambitions de la politique économique flamande;

3° stimuler la qualité sur les terrains d'activités économiques en vue d'un usage consciencieux et durable de l'espace;

4° stimuler l'examen des possibilités de redéveloppement de terrains d'activités économiques affectés mais entièrement ou partiellement abandonnés;

5° accroître la longévité de terrains d'activités économiques en empêchant la désuétude de la zone d'activités économiques proactivement et en combattant l'inoccupation et la non-utilisation ou la sous-utilisation de terrains.

TITRE 2. — **Parcours préliminaire**

CHAPITRE 1^{er}. — *Champ d'application*

Section 1^{re}. — *Projets éligibles*

Art. 3. Le présent arrêté s'applique aux terrains problématiques et terrains d'activités économiques obsolètes, y compris les brownfields, de même qu'aux terrains obsolètes dans les zones délimitées d'un port maritime qui sont confrontées avec un certain nombre de problèmes de nature politique, juridique ou technique qui empêchent leur (re)développement.

Le terrain doit se trouver dans une situation problématique complexe dans laquelle les divers problèmes pouvant accompagner un (re)développement, coïncident ou dans laquelle un seul problème qui entrave le redéveloppement, ne peut être résolu que par l'association formelle ou non de différents acteurs ou instances compétentes.

Section 2. — Bénéficiaires

Art. 4. La subvention pour le parcours préliminaire peut être accordée à une structure de coopération intercommunale, une commune, une agence autonomisée communale, une province, une agence autonomisée provinciale, à une autre personne morale de droit public désignée par le Gouvernement flamand à cette fin ou à une entreprise qui est manifestement active dans le (re)développement ou réaménagement de terrains d'activités économiques. Le bénéficiaire doit être propriétaire des terrains ou titulaire d'un autre droit réel sur les terrains concernés ou pouvoir démontrer qu'il agit au nom de l'intérêt public.

CHAPITRE 2. — *Subvention*

Section 1^{re}. — Coûts éligibles

Art. 5. Le parcours préliminaire peut comprendre une étude de faisabilité et/ou une forme d'accompagnement de processus. Il doit aboutir à un plan d'action concret pour le (re)développement du terrain.

Art. 6. § 1^{er}. L'étude de faisabilité peut comprendre un examen de la faisabilité et de solutions aux problèmes techniques, organisationnels, financiers ou juridiques du terrain coïncidents et nécessitant une solution politique.

L'étude de faisabilité peut être exécutée par des externes ou par un membre du personnel supplémentairesment recruté ou non du bénéficiaire.

§ 2. L'accompagnement de processus est envisagé lorsque différents propriétaires, acteurs intéressés ou instances politiques compétentes y sont associés. L'accompagnement de processus peut comprendre :

1° la recherche d'un consensus parmi les propriétaires, acteurs pertinents et instances compétentes sur le démarrage et la réalisation d'un projet de (re)développement;

2° la rédaction de cahiers des charges relatifs à l'étude à sous-traiter et la coordination de l'étude préparatoire soit exécutée en interne soit sous-traitée et l'étude de faisabilité;

3° la rédaction d'un masterplan ou plan d'action, y compris le cadre financier, juridique et organisationnel pour aboutir à un (re)développement d'un terrain, l'émission de celui-ci et sa gestion ultérieure;

4° la coordination de l'exécution et, le cas échéant, l'exécution elle-même des différentes actions préalables au (re)développement proprement dit;

5° la rédaction d'un plan d'aménagement ou de réaménagement, d'un plan de gestion, d'un plan d'émission et d'un plan de neutralité en CO₂, visés aux articles 23 à 27 inclus;

6° la rédaction et la mise en oeuvre d'un plan d'accompagnement social et la communication aux riverains.

L'accompagnement du processus peut être exécuté par des externes ou par un membre du personnel supplémentairesment recruté ou non du bénéficiaire.

Section 2. — Pourcentages de la subvention et subvention maximale

Art. 7. § 1^{er}. Un seul parcours préliminaire peut être subventionné par terrain. Lorsque différents terrains ou parties de terrains forment un ensemble spatial et cohérent, seul l'ensemble du site peut bénéficier d'une subvention pour un parcours préliminaire.

La subvention s'élève à 50 % des frais visés à l'article 8, avec un plafond de 200.000 euros par terrain ou par site.

§ 2. Exceptionnellement, un deuxième parcours préliminaire pour lequel on demande une intervention à raison de 50 % des frais peut être accepté par terrain ou site, avec un plafond de 200.000 euros.

Art. 8. § 1^{er}. Les frais suivants sont éligibles pour le calcul de la subvention :

1° les montants de factures de l'étude sous-traitée;

2° la T.V.A., si elle n'est pas récupérable et prouvée;

3° les charges salariales annuelles d'au maximum trois équivalents temps plein de niveau A ou d'un niveau équivalent.

§ 2. Pour le calcul de la subvention, les frais généraux peuvent également être pris en compte. Les frais généraux sont fixés forfaitairement à 15 % des frais de personnel, visés au § 1^{er}, 3°.

CHAPITRE 3. — *Procédure*

Section 1^{re}. — Concertation préalable

Art. 9. Pour être éligible à une subvention, l'agence peut demander que le demandeur du parcours préliminaire organise une concertation préalable.

Afin d'assurer le bon déroulement de la concertation préalable, l'agence peut décider des participants qui doivent y assister outre le demandeur du parcours préliminaire et l'administration locale.

A la demande de l'agence, le demandeur organise aussi une visite au site.

Section 2. — Octroi de la subvention

Art. 10. La subvention est demandée au moyen de la présentation d'un dossier contenant :

1° le formulaire de demande ;

2° une estimation détaillée des frais;

3° le calendrier pour la réalisation du parcours préliminaire;

4° un aperçu des affectations planologiques et les statuts de protection spécifiques à la zone des terrains et leurs abords.

L'administrateur général décide de la forme et du contenu du formulaire de demande.

Art. 11. Lors d'une première demande pour un parcours préliminaire, qui répond aux dispositions visées aux articles 3, 4, 5 et 6, l'administrateur général octroie la subvention.

L'administrateur général peut lier des conditions relatives aux modalités d'exécution portant sur les points visés à l'article 6 à l'octroi de la subvention.

Lors de la demande d'un deuxième parcours préliminaire, le ministre octroie la subvention.

Le ministre peut lier des conditions à l'octroi de la subvention.

Section 3. — Durée du parcours préliminaire

Art. 12. Le parcours préliminaire débute six mois après l'octroi de la subvention au plus tard et est clôturé trois ans après l'octroi de la subvention.

En cas de retards pendant l'exécution du projet et après le démarrage effectif de l'exécution, le délai d'exécution peut à chaque fois être prolongé d'un an, jusqu'à une nouvelle période d'au maximum 3 ans, moyennant l'accord de l'agence.

Sous peine d'un retrait intégral ou partiel de la subvention, toutes les modifications de la demande originale doivent au préalable être soumises et justifiées soit auprès de l'administrateur général dans le cas d'un premier parcours préliminaire soit auprès du ministre dans le cas d'un deuxième parcours préliminaire

Section 4. — Paiement

Art. 13. Le montant de la subvention est payé en trois tranches :

1° une première tranche de 30 % du montant de la subvention sur production :

- a) d'une demande de paiement de la première tranche avec mention du montant;
- b) du document dont il ressort que le parcours préliminaire a été démarré;

2° une deuxième tranche de 30 % sur production :

- a) d'une demande de paiement de la deuxième tranche avec mention du montant;
- b) d'un rapport portant sur le contenu de l'état d'avancement du parcours préliminaire;
- c) de la preuve que 50 % de la première tranche a été dépensée.

3° le solde peut être payé au plus tard six mois après la fin du parcours préliminaire sur production :

- a) de la demande de paiement du solde;
- b) d'un rapport final financier du parcours préliminaire;
- c) d'un rapport final portant sur le contenu du parcours préliminaire;
- d) des études exécutées et d'un plan d'approche du site.

Section 5. — Rapport

Art. 14. Outre les documents visés à l'article 13, le bénéficiaire doit remettre les documents suivants à l'agence :

1° les cahiers des charges (et les offres retenues) des études et examens à sous-traiter;

2° au moins une fois par an un rapport d'avancement avec mention des constats et du progrès relatif au contenu du parcours préliminaire;

3° au cas où l'établissement d'un groupe de pilotage aurait été avancé comme une condition de subvention, les rapports des réunions du groupe de pilotage.

TITRE 3. — (Ré)aménagement des zones d'activités économiques

CHAPITRE 1^{er}. — Champ d'application

Section 1^{re}. — Projets éligibles

Art. 15. § 1^{er}. Sur la base du présent arrêté, des subventions ne peuvent être accordées qu'aux projets visant le (re)développement de zones d'activités économiques et contribuant à au moins un des objectifs visés à l'article 2, alinéa deux.

Un projet, tel que visé à l'alinéa premier, doit constituer un ensemble spatial et économique cohérent.

Pour le motif visé à l'alinéa deux, l'agence peut, le cas échéant, joindre un ou plusieurs projets ou les faire exécuter en phases, même si plusieurs bénéficiaires y sont associés.

§ 2. La subvention peut porter sur la seule exploitation des terrains de la zone d'activités économiques, à l'exclusion du développement immobilier.

Art. 16. Les projets suivants sont éligibles à la subvention :

1° les projets non rentables :

a) les projets relatifs au redéveloppement de brownfields

b) les projets relatifs au redéveloppement de terrains d'activités économiques obsolètes

c) les projets pour lesquels la combinaison des coûts d'investissement - en faveur des travaux subsidiés sur la base du présent arrêté - et des coûts de l'acquisition de bâtiments, calculée par m² sur le site à développer, est supérieure au maximum prix de vente courant par m² dans la zone concernée, tel qu'inventorié par l'agence;

d) les projets qui sur la base de l'exploitation des terrains peuvent démontrer de ne pas réaliser de rendement normal;

2° les projets stratégiques : des projets afférents au développement d'un terrain d'activités économiques stratégique, qui est important pour l'économie flamande ou la politique économique flamande. Les projets stratégiques doivent être reconnus par le ministre, suite à une communication au Gouvernement flamand. Les projets afférents au développement d'un parc scientifique sont toujours assumés être des projets stratégiques et ne doivent pas être reconnus par le ministre.

3° les projets potentiellement rentables : les projets qui, quoiqu'offrant une rentabilité potentielle sur la base de l'exploitation des terrains, risquent de devenir non rentables pour cause d'un risque d'indemnité d'expropriation plus élevée en cas d'une procédure de recours judiciaire.

Section 2. — Bénéficiaires

Art. 17. § 1^{er}. La subvention pour les travaux et les coûts visés aux articles 33, 34 et 35 peut être accordée à une structure de coopération intercommunale dotée de personnalité juridique, à une commune, à une agence communale autonomisée externe, à l'exception d'une régie portuaire communale autonome, à une province, à une agence provinciale autonomisée externe, à une université, à une autre personne morale de droit public, désignée par le Gouvernement flamand à cette fin ou à une entreprise qui est manifestement active dans le (re)développement ou (ré)aménagement de terrains d'activités économiques. Le bénéficiaire doit être propriétaire des terrains ou de quelque autre droit réel l'autorisant à commander l'exécution des travaux visés à l'article 33.

§ 2. La subvention pour les travaux et coûts visés aux articles 33 et 34 peut également être accordée à une des personnes morales, visées au paragraphe 1^{er}, lorsque cette personne morale, sans pouvoir faire valoir le droit de propriété ou un autre droit réel, conclut une convention de (re)développement d'un terrain d'activités économiques et fait exécuter ou coordonne une partie des travaux visés à l'article 33 dans ce cadre. Cette convention contient les clauses relatives au respect des conditions prescrites par le présent arrêté.

§ 3. La subvention pour les travaux et les coûts visés aux articles 33 et 34 peut être accordée aux personnes morales, visées au paragraphe 1^{er}, dotées du pouvoir d'exproprier dès que ces personnes morales disposent d'une autorisation d'expropriation et que l'envoi en possession a été prononcé dans la procédure judiciaire.

CHAPITRE 2. — Subvention

Section 1^{re}. — Conditions générales

Art. 18. § 1^{er}. A l'exception des travaux, visés à l'article 33, alinéa premier, 1° et 18°, seuls les travaux effectués sur des terrains appartenant déjà au domaine public ou destinés à y être intégrés, peuvent être subventionnés.

Ils seront cédés gratuitement, y compris l'assiette attenante.

§ 2. Les travaux dans le cadre de l'utilisation du sol en construction qui fait partie des travaux de nivellement et d'égalisation, ne peuvent bénéficier de subventions qu'à raison de la partie des terrains qui sont intégrés au domaine public.

Art. 19. Les travaux et les coûts, visés aux articles 33, 34 et 35 ne sont éligibles aux subventions que s'ils contribuent à la réalisation du terrain d'activités économiques.

Art. 20. Les subventions sur la base du présent arrêté ne peuvent être accordées que si, pour les travaux et coûts visés aux articles 33 et 34, la législation relative aux marchés publics et certains marchés de travaux, fournitures et services et leurs arrêtés d'exécution respectifs sont respectés.

Le cahier des charges, les plans et l'estimation des travaux subventionnés sont établis par un dessinateur qualifié, conformément au cahier des charges standard, si applicable.

Sous peine d'un retrait intégral ou partiel de la subvention, toute modification à la proposition originale doit auparavant être demandée et justifiée soit auprès de l'administrateur général soit auprès du ministre.

Art. 21. La subvention, accordée dans le cadre du présent arrêté, est cumulable avec d'autres subventions à moins que ce cumul ne soit interdit ou limité en conséquence de quelque autre règlement de subvention applicable. La subvention (non-) cumulée ne peut en tout cas pas excéder 85 % du prix de revient des travaux et des coûts, visés aux articles 33 et 34.

Section 2. — Conditions qualitatives

Art. 22. Pour chaque projet en faveur de laquelle une subvention est demandée, un plan de (ré)aménagement, un plan d'émission, un plan de gestion et un plan de neutralité CO₂ doivent être rédigés.

Sous-section 1^{re}. — Plan d'aménagement

Art. 23. § 1^{er}. Le plan d'aménagement, visé à l'article 22, comprend au moins une description de la situation existante, les principes généraux d'aménagement comprenant l'infrastructure interne et externe de désenclavement et utilitaire du terrain par rapport à la zone avoisinante soumise à un plan, les aspects urbanistiques et économiques du terrain et indique les possibilités de mesures de sécurité écologiques et générales.

Le plan d'aménagement peut comprendre un plan particulier d'aménagement ou un plan d'exécution spatial qui répond aux dispositions du paragraphe 2. A défaut d'un tel plan, un plan (complémentaire) d'aménagement doit être établi.

Le plan d'aménagement comprend en tout cas des mesures aboutissant à une utilisation intensive et consciencieuse de l'espace, tant sur les propriétés publiques que privées en fonction des activités économiques envisagées

§ 2. Les parties suivantes du plan d'aménagement doivent être élaborées spécifiquement :

1° l'intégration paysagère : comprend, par rapport à la situation et à l'affectation du terrain, entre autres l'intégration du terrain d'activités économiques dans son environnement paysager, tant au niveau du modèle des rues qu'à celui de l'écoulement des eaux, des végétations, du tamponnage et de l'intégration d'éléments paysagers ou historiques existants. La nouvelle architecture y est également intégrée, si possible;

2° l'écologie : comprend, par rapport à la situation et à l'affectation du terrain entre autres une description des mesures durables relatives à utilisation de matériaux, de l'intégration dans le réseau écologique, de la gestion intégrale des eaux, des processus d'entreprise et de la mobilité;

3° la sécurité : comprend, par rapport à la situation et à l'affectation du terrain entre autres une description des mesures afférentes à un accès optimal pour les services de sécurité, à l'établissement des entreprises Seveso, à un aménagement en vue de la sécurité incendie, à la sécurité routière, à la prévention d'activités criminelles et de dépôts sauvages. Il est soumis pour avis aux services compétents;

4° qualité de l'aspect extérieur : comprend, par rapport à la situation et à l'affectation du terrain un ensemble cohérent de mesures architectoniques et urbanistiques avec répercussion sur les lots privés et publics du terrain d'activités économiques.

§ 3. Le plan d'aménagement démontre que diverses options d'aménagement et de développement ont été examinées à l'intérieur des exigences de qualité imposées au terrain.

§ 4. Le ministre peut détailler le contenu du plan d'aménagement encore plus dans le cadre de nouvelles visions politiques éventuelles.

Sous-section 2. — Plan de réaménagement

Art. 24. Un plan de réaménagement est établi pour des terrains d'activités économiques obsolètes. Il décrit la problématique de vétusté sur le terrain d'activités économiques et ses points forts et faibles. Il décrit les objectifs du réaménagement et des possibilités en matière de durabilisation sur le plan économique, spatial, écologique, juridique et technique et mentionne la feuille de route en vue de la restructuration.

Un plan de réaménagement comprend les éléments visés à l'article 23, § 1^{er} et § 2, en fonction de la situation existante.

Le ministre peut détailler le contenu du plan de réaménagement encore plus dans le cadre de nouvelles visions politiques éventuelles.

Sous-section 3. — Plan d'émission

Art. 25. Le plan d'émission comprend au moins :

1° les mesures aggravantes relatives aux lots en vue d'une utilisation rationnelle et économique de l'espace en fonction des activités des entreprises et l'implantation des bâtiments;

2° les critères d'évaluation pour les candidats investisseurs;

3° les critères d'évaluation relatifs à l'admission d'entreprises Seveso et d'autres demandeurs d'espaces problématiques;

4° une obligation de bâtir dans un délai d'au maximum quatre ans, à compter de la passation de l'acte de mise à disposition;

5° une obligation d'exploitation dans un délai d'au maximum cinq ans, à compter de la passation de l'acte de mise à disposition;

6° les conditions assurant le contrôle et la gestion;

7° les obligations urbanistiques;

8° les aspects du plan de (ré)aménagement ayant des répercussions sur l'émission des lots;

9° les mesures aggravantes relatives aux lots en vue de la neutralité CO₂ du terrain.

Le ministre peut détailler le contenu du plan d'émission encore plus dans le cadre de nouvelles visions politiques éventuelles.

Sous-section 4. — Plan de gestion

Art. 26. Le plan de gestion, visé à l'article 22, comprend au moins :

1° les mesures envisageant un entretien durable de tant le domaine public que le domaine privé;

2° les aspects du plan de (ré)aménagement ayant des répercussions sur la gestion.

Le ministre peut détailler le contenu du plan de gestion encore plus dans le cadre de nouvelles visions politiques éventuelles.

Sous-section 5. — Plan de neutralité CO₂

Art. 27. Le plan partiel relatif à la neutralité CO₂, visé à l'article 22, comprend les mesures prises par le promoteur pour garantir la neutralité CO₂ du terrain.

Quant au réaménagement de terrains d'activités économiques obsolètes, le plan de neutralité CO₂ comprend les mesures qui peuvent être prises pour convertir le terrain en un terrain neutre en CO₂.

La neutralité CO₂ s'applique en tout cas à l'émission de nouveaux lots.

Le ministre arrête la manière selon laquelle la neutralité CO₂ peut être réalisée.

Sous-section 6. — Contrats

Art. 28. Toutes les obligations résultant des dispositions du plan de (ré)aménagement, d'émission, de gestion et du plan de neutralité CO₂ et des mesures d'entretien durable du terrain d'activités économiques ayant une répercussion sur l'utilisation du lot individuel par l'utilisateur du terrain, doivent être reprises dans les actes de mise à disposition ou dans les contrats de gestion, qui doivent reprendre les clauses nécessaires pour faciliter le caractère contraignant des

obligations concernées et continuer à l'assurer en cas de cessions, désignations ou attributions d'un droit réel ou droit d'utilisation ou de jouissance personnel relatif au lot individuel.

Toutes les conditions imposées par le présent arrêté et ayant une répercussion sur l'utilisation des lots individuels doivent en outre être reprises dans les actes de mise à disposition ou dans les contrats de gestion et doivent être contraignables par les mêmes sanctions.

Section 3. — Conditions de subvention supplémentaires

Art. 29. Le ministre peut à tout temps, lors de l'octroi d'une subvention majorée, lors de l'acceptation d'autres travaux que les travaux visés aux articles 33 et 34, lors de la reconnaissance du caractère stratégique d'un projet ou lors de l'octroi d'une subvention pour un projet visé à l'article 16, 1° d'imposer des conditions supplémentaires dans le cadre de nouvelles visions politiques éventuelles.

Art. 30. Pour les projets stratégiques l'obligation s'applique selon laquelle le bénéficiaire établit un comité de gestion reprenant un représentant de l'agence disposant d'un droit de veto en ce qui concerne l'émission des lots.

Il est fait rapport de l'exercice du droit de veto au ministre.

Art. 31. Le comité de gestion, visé à l'article 30, alinéa premier, consiste au minimum d'un représentant ayant droit de vote de chaque partenaire associé au projet.

Lorsque la commune dans laquelle se trouve le terrain d'activités économiques n'est pas un partenaire concerné, cette commune doit, sur sa demande, également avoir le statut de membre ayant droit de vote par l'entremise d'un seul représentant.

Sur la proposition des membres ayant droit de vote, le comité de gestion peut admettre encore d'autres membres ayant voix consultative.

Le comité de gestion désigne un président et un vice-président parmi ses membres ayant droit de vote. Les deux ne peuvent pas représenter le même partenaire.

Art. 32. Le comité de gestion établit un règlement d'ordre intérieur réglant au moins :

- 1° le but du comité de gestion, à savoir la garantie que les dispositions du plan d'émission et du plan de gestion sont effectivement respectées;
- 2° l'association des entreprises sur le terrain;
- 3° les modalités de réunion et de vote.

Section 4. — Coûts éligibles

Art. 33. Les travaux suivants, y inclus toutes les tâches supplémentaires et toutes les tâches nécessaires à leur réalisation, à la charge du bénéficiaire, sont éligibles à la subvention :

- 1° la viabilisation du terrain : les travaux pour l'enlèvement de toutes les infrastructures vétustes, les travaux de nivellement et d'égalisation (y compris les travaux en fonction de l'utilisation du sol en construction), les travaux de drainage, y inclus le déplacement de cours d'eau publics, la pose de palplanches aux rives des cours d'eau, les travaux de protection aux canalisations particulières existantes (canalisations pressurisées d'eau, gaz, air liquide, pipe-lines de fuel);
- 2° la construction de routes, y compris les raccordements au réseau routier existant et l'aménagement de places de parking publiques, y compris des places de parking spécifiques pour véhicules électriques près des bornes de chargement;
- 3° l'aménagement d'un réseau d'égouts se raccordant à une infrastructure d'égout ou d'épuration existante ou prévue dans un programme approuvé;
- 4° l'aménagement de pistes cyclables isolées de la voirie, y compris les parkings vélos;
- 5° l'aménagement de trottoirs;
- 6° l'aménagement de murs de quai et de revêtements supplémentaires nécessaires à l'exploitation du mur de quai en tant que domaine public;
- 7° l'aménagement d'une assise en vue du raccordement au chemin de fer et de revêtements supplémentaires pour l'exploitation;
- 8° les plates-formes de chargement et de déchargement pour terminaux sur le domaine public pour transports combinés;
- 9° l'aménagement et l'expansion du réseau général de distribution d'eau, y compris les bornes d'incendie;
- 10° l'aménagement et l'expansion d'un réseau alternatif de distribution d'eau, y compris les bornes d'incendie éventuelles;
- 11° l'aménagement et l'expansion d'un conduit d'effluents;
- 12° l'aménagement de plantations et d'une zone tampon à l'exclusion de l'entretien après la réception provisoire;
- 13° les travaux nécessaires à l'aménagement de l'infrastructure destinée à la télématique;
- 14° l'aménagement de gaines d'attente;
- 15° l'aménagement d'éclairage public;
- 16° des investissements écologiques;
- 17° l'infrastructure nécessaire à clôturer le terrain;
- 18° l'examen archéologique préalable et l'examen archéologique, y inclus les comptes-rendus.
- 19° l'achat et la pose de signalisation sur le terrain d'activités économiques;
- 20° l'aménagement et l'expansion d'un réseau de chauffage.

Le ministre peut accepter encore d'autres travaux que les travaux visés à l'alinéa premier, à condition que ces travaux contribuent au (re)développement durable du terrain d'activités économiques et qu'ils ont un impact négatif sur la rentabilité du projet.

Art. 34. Pour le calcul de la subvention pour les travaux visés à l'article 33, alinéa premier et deux, sont pris en compte :

- 1° les frais du règlement de compte final;
- 2° les travaux supplémentaires dûs aux modifications imprévues ou nécessaires si ceux-ci sont acceptés par l'agence;
- 3° les règlements résultant de révisions contractuelles;
- 4° la T.V.A., si elle n'est pas récupérable et prouvée;
- 5° les frais généraux, de contrôle et d'exécution ainsi que les frais pour les études préparatoires et d'exécution.

Les frais, visés à l'alinéa premier, 5°, sont forfaitairement fixés à 10 % de la somme des travaux et des frais, visés à l'article 33, alinéas premier et deux. Lorsque ces frais sont occasionnés pour les travaux visés à l'article 33, alinéa premier, 18°, ils ne sont pas éligibles.

Art. 35. L'acquisition de terrains est éligible à la subvention dans le cadre de la couverture de risques s'il a été satisfait concurremment aux conditions suivantes :

- 1° les terrains ont été acquis à travers une procédure d'expropriation judiciaire;
- 2° ils concernent des projets non rentables ou des projets potentiellement rentables devenant non rentables après un prononcé en appel aboutissant à une indemnité d'expropriation plus élevée.

Section 5. — Pourcentages de la subvention et subvention maximale

Art. 36. § 1^{er}. La subvention de base, calculée comme un pourcentage des travaux et des frais, visés aux articles 33 et 34, s'élève à :

- 1° 50 % pour les projets non rentables visés à l'article 16, 1°, a et c;
- 2° 60 % pour les projets stratégiques visés à l'article 16, 2°;
- 3° 85 % pour les terrains d'activités économiques obsolètes visés à l'article 16, 1°, b.

La subvention de base est accordée par l'administrateur général.

§ 2. Pour les projets non rentables visés à l'article 16, 1°, d, la subvention de base, calculée comme un pourcentage des travaux et des coûts visés aux articles 33 et 34, s'élève à au maximum 50 %.

Cette subvention de base est accordée par le ministre.

Art. 37. Si, en dépit de la subvention de base, le projet reste non rentable, le ministre peut accorder un pourcentage de subvention plus élevé pour les travaux, visés aux articles 33 et 34.

La rentabilité d'un projet dépend des coûts et bénéfices inhérents au seul projet. Le bénéficiaire tient une comptabilité afférente au projet à cette fin.

La subvention majorée est établie en fonction du rendement autorisé de 2 % au-dessus du taux d'intérêt sans risque. La subvention majorée s'élève à au maximum 85 % des travaux et des frais, visés aux articles 33 et 34.

Art. 38. Les frais occasionnés pour l'acquisition des terrains ne sont éligibles à une subvention que dans le cas d'une procédure d'expropriation.

La subvention s'élève à 85 % de la différence entre l'indemnité d'expropriation accordée en appel et l'indemnité initialement accordée. L'indemnité d'expropriation, prononcée en appel, doit être supérieure d'au moins 100 % à l'indemnité initialement établie.

La subvention pour l'acquisition des terrains est accordée par le ministre.

Section 6. — Programme d'investissement

Art. 39. A défaut de suffisamment de crédits budgétaires, le ministre peut, tout en tenant compte des dispositions du présent arrêté, demander auprès de l'agence un programme d'investissement pour l'exercice budgétaire en cours, sur la base duquel des priorités peuvent être définies. Le ministre établit un ordre de projets prioritaires après avoir soumis une communication au Gouvernement flamand.

Pour l'établissement des projets prioritaires, il est tenu compte de l'objectif du présent arrêté.

CHAPITRE 3. — Procédure

Section 1^{re}. — Concertation préalable obligatoire

Art. 40. § 1^{er}. Dans le cadre de l'octroi d'une subvention, le bénéficiaire organise une concertation préalable avec l'agence, à laquelle au minimum le propriétaire, le promoteur, au cas où le promoteur-maître d'ouvrage serait déjà connu, et un représentant de la commune assistent.

S'il s'avère nécessaire, les pompiers et les représentants des sociétés utilitaires y assistent également.

Pour le bon déroulement de la concertation préalable l'agence peut décider de présences supplémentaires.

§ 2. Sont au minimum abordés dans la concertation préalable :

- 1° la description du projet;
- 2° la rentabilité du projet;
- 3° la qualité du projet;
- 4° le calendrier du projet;
- 5° la demande de subvention;
- 6° les travaux subsidiables;
- 7° les conditions de subvention;
- 8° la procédure;

9° l'organisation d'une deuxième concertation préalable obligatoire lorsque l'agence l'estime nécessaire à l'évaluation du respect des conditions de subvention.

§ 3. Sur la demande de l'agence, une visite au terrain est organisée.

Section 2. — Reconnaissance comme projet d'intérêt stratégique

Art. 41. Sauf pour les parcs scientifiques, la demande de reconnaissance comme projet d'intérêt stratégique est soumise moyennant l'introduction des documents suivants :

- 1° la demande officielle;
- 2° une note motivée démontrant l'intérêt stratégique du projet.

La reconnaissance est accordée par le ministre après une communication au Gouvernement flamand.

Section 3. — Composition du dossier de base

Art. 42. Préalablement à la perception d'une subvention, les documents suivants doivent être soumis :

- 1° le formulaire de demande, établi par l'administrateur général;
- 2° le plan d'aménagement ou de réaménagement, visés aux articles 23 et 24;
- 3° le plan d'émission, visé à l'article 25;
- 4° le plan de gestion, visé à l'article 26;
- 5° le plan de neutralité CO₂, visé à l'article 27;
- 6° le projet de l'acte de vente ou d'un autre acte de mise à disposition, visé à l'article 28;
- 7° une déclaration attestant l'appropriation du terrain sur lequel l'infrastructure est aménagée ou la disposition d'un autre droit réel sur le terrain susceptibles de donner l'ordre de l'exécution des travaux en question, ou une déclaration relative à la conclusion d'une des conventions visées à l'article 17 ou à la disposition d'une autorisation d'expropriation si l'envoi en possession a été prononcé dans la procédure judiciaire;
- 8° une déclaration d'engagement attestant que les conditions pour l'intégration au domaine public, visé à l'article 18, seront appliquées;
- 9° une déclaration d'être au courant des articles 11 à 14 inclus de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des Comptes et des articles 53 à 57 inclus du décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes;
- 10° la preuve que la zone en question est réaménagée conformément à la législation sur l'aménagement du territoire.

Section 4. — Pièces supplémentaires à joindre au dossier de base en vue de la justification de la subvention majorée

Art. 43. § 1^{er}. Le dossier visé à l'article 42, doit, pour les projets non rentables, visés à l'article 16 1° d pour lesquels la subvention de base est demandée, être complété d'une analyse des coûts et bénéfices.

Le volet des coûts de l'analyse des coûts et bénéfices tient au minimum compte :

- 1° de la valeur des terrains et bâtiments qui sont repris dans le projet;
- 2° de l'estimation des investissements immobiliers nécessaires à la réalisation du projet;
- 3° des coûts éventuels de l'examen archéologique préalable, de l'examen archéologique et du rattachage, à concurrence de maximum 30.000 euros par hectare;
- 4° d'un rendement d'au maximum 2 % au-dessus du taux d'intérêt sans risque.

Le volet des bénéfices de l'analyse des coûts et bénéfices tient au minimum compte :

- 1° de toutes les subventions dont le projet peut bénéficier, à l'exclusion de la subvention accordée sur la base du présent arrêté;
- 2° des rapports provenant de l'offre viable.

Le ministre arrête la façon dont ces coûts et rapports sont évalués et les autres coûts ou rapports éventuels qui peuvent ou qui doivent être pris en compte.

§ 2. Une note motivée assortie d'une analyse des coûts et bénéfices, telle que visée au paragraphe 1^{er}, dont le volet des bénéfices comprend la subvention de base, doit être ajoutée pour les projets pour lesquels une subvention en faveur de travaux supplémentaires, tels que visés à l'article 33, alinéa deux, est demandée. La note motivée démontre que les travaux contribuent au (re)développement durable du terrain et qu'ils ont un impact sur la rentabilité du projet.

§ 3. Une analyse des coûts et bénéfices, telle que visée au paragraphe 1^{er}, avec inclusion de la subvention de base dans le volet des bénéfices, doit être ajoutée pour les projets demandeurs d'une subvention majorée, telle que visée à l'article 37. L'analyse des coûts et bénéfices démontre que le projet est toujours non rentable malgré la subvention de base, indépendamment des différentes options de développement qui ont été examinées pour accroître la rentabilité du projet.

§ 4. Les projets non rentables, visés à l'article 16, 1°, c, pour lesquels une subvention de base est demandée, doivent ajouter une estimation des frais pour l'acquisition des bâtiments.

Art. 44. Pour être éligible aux subventions pour l'acquisition du terrain, une analyse des coûts et bénéfices doit être ajoutée, d'où il ressort que le projet est non rentable à cause de la majoration de l'indemnité d'expropriation en appel de 100 % ou plus de l'indemnité initialement établie.

Section 5. — Octroi de la subvention

Sous-section 1^{re}. — Octroi de la subvention pour les travaux et coûts, visés aux articles 33 et 34

Art. 45. La subvention sur la base du présent arrêté est demandée au moyen de l'introduction des documents suivants :

- 1° la demande officielle;
- 2° le cahier des charges et l'estimation des travaux, rédigés par un dessinateur qualifié conformément au cahier des charges standard, si applicable, et afférents aux travaux pour lesquels une subvention est demandée;
- 3° l'approbation des pièces par l'organe administratif compétent.

Dans le cas de la première demande de subvention, le dossier visé à l'article 42 est également ajouté, complété, le cas échéant, d'une ou de plusieurs pièces supplémentaires, visées à l'article 43.

Par dérogation à l'alinéa premier et deux, une demande de subvention en faveur de l'examen archéologique (préalable) peut aussi être recevable sans plan d'aménagement, d'émission, de gestion et de neutralité CO₂.

Art. 46. Après l'octroi de la subvention, le bénéficiaire peut démarrer la procédure d'adjudication ou l'appel d'offres.

Art. 47. § 1^{er}. L'agence est mise au courant des résultats de l'adjudication ou de l'appel d'offres au moyen :

- 1° du cahier des charges et de l'estimation, si ceux-ci ont été modifiés;
- 2° d'une copie de l'offre sélectionnée;
- 3° du rapport de l'adjudication ou de l'appel d'offres.

Sur la base de ces pièces la subvention octroyée peut être adaptée avec application du pourcentage de subvention déjà octroyé.

Sous-section 2. — Paiement de la subvention pour les travaux et coûts, visés aux articles 33 et 34

Art. 48. Un acompte de 60 % de la subvention octroyée peut être demandé par le bénéficiaire sur présentation d'un dossier composé :

- 1° de la demande de paiement de l'acompte avec mention du montant et du numéro de compte;
- 2° d'une copie de l'attestation du cautionnement de l'entrepreneur;
- 3° des états d'avancement et des factures dont il ressort que le montant des travaux exécutés, majoré des révisions contractuelles, s'élève à au moins 20 % du montant de la subvention approuvé et éligible au subventionnement.

Art. 49. Le bénéficiaire réclame le solde de la subvention après la réception provisoire des travaux subventionnés sur production d'un dossier en deux exemplaires, composé :

- 1° de la demande de paiement du solde avec mention du montant;
- 2° de l'état final;
- 3° des quittances;
- 4° du procès-verbal de la réception provisoire des travaux;
- 5° d'une analyse actualisée des coûts et bénéfices pour autant que celle-ci est exigée lors de la composition du dossier.

Art. 50. Lorsque le bénéficiaire néglige de respecter les conditions visées à l'article 49 après une injonction, l'agence peut elle-même procéder à la clôture du dossier sur la base des données desquelles l'agence dispose.

Art. 51. Avant le paiement du dernier solde, l'agence organise une inspection auprès du bénéficiaire. Le bénéficiaire soumet tous les documents qui doivent permettre le contrôle des conditions du présent arrêté à l'agence.

Lorsqu'il s'avère de l'inspection du dossier qu'un projet non rentable, tel que visé à l'article 16 1° d ou un projet pour lequel un pourcentage de subvention plus élevé sur la base de l'article 37 a été octroyé, génère toutefois un rendement plus élevé que le rendement visé à l'article 43, § 1^{er}, alinéa deux, 4°, la subvention déjà octroyée est réduite jusqu'au rendement admis.

Sous-section 3. — Octroi de la subvention pour l'acquisition de terrains

Art. 52. La demande de la subvention pour l'acquisition de terrains s'effectue sur production de la demande officielle au moyen d'un dossier, tel que visé aux articles 42 et 44.

La demande est introduite après l'octroi de l'indemnité d'expropriation en appel.

Art. 53. La subvention est octroyée par le ministre avec application de l'article 38.

L'agence paie la subvention suite à l'octroi.

Section 6. — La mise à disposition

Art. 54. Les lots viables sont mis à la disposition des candidats-investisseurs à des prix conformes au marché.

On entend par prix conformes au marché dans le premier alinéa : les prix établis de la façon décrite dans la communication de la Commission européenne (97/C 209/03) concernant les éléments d'aide d'Etat contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics.

TITRE 4. — Gestion des terrains d'activités économiques**CHAPITRE 1^{er}. — Champ d'application***Section 1^{re}. — Terrains éligibles*

Art. 55. Sur la base du présent arrêté, une subvention ne peut être octroyée que pour la gestion :

- 1° de nouveaux terrains d'activités économiques, avec inclusion des terrains problématiques, des parcs scientifiques et des terrains d'activités économiques stratégiques;
- 2° de brownfields lorsque des lots destinés à des activités économiques ou des immeubles à usage professionnel peuvent encore ou de nouveau être émis;

3° de terrains d'activités économiques existants lorsque des lots destinés à des activités économiques ou des immeubles à usage professionnel peuvent encore ou de nouveau être émis et à condition que le gestionnaire n'était pas encore bénéficiaire du droit au rachat ou du droit de reprise.

Section 2. — Bénéficiaires

Art. 56. La subvention pour la gestion peut être accordée à une structure de coopération intercommunale à personnalité juridique, à une commune, à une agence communale autonomisée externe à l'exception d'une régie portuaire communale autonome, à une province, à une agence provinciale autonomisée externe, à une université, ou à une autre personne morale de droit public, désignée par le Gouvernement flamand à cet effet.

CHAPITRE 2. — *Subvention*

Section 1^{re}. — Conditions de subvention

Art. 57. Pour être éligible aux subventions relatives à la gestion, les tâches suivantes doivent au moins être exécutées :

1° le contrôle sur les entreprises pour ce qui est les obligations de construction et d'exploitation afférentes aux lots destinés aux activités économiques émis depuis le début de la gestion;

2° le contrôle sur le respect des autres obligations ou conditions découlant d'un plan de gestion de terrain et d'émission et qui sont reprises dans les actes de mise à disposition des lots destinés aux activités économiques émis depuis le début de la gestion;

3° l'organisation de l'exercice du droit au rachat ou du droit de reprise;

4° l'application de la neutralité CO₂ sur les lots destinés aux activités économiques qui peuvent encore être émis depuis le début de la gestion;

5° le compte rendu relatif à l'émission des lots prêts à construire ou à exploiter dans un système d'information géographique (GIS), qui peut être relié aux terrains d'activités économiques GIS de l'agence;

6° une fonction de médiation à l'égard des entreprises pour ce qui est les tâches visées aux points 1° à 5° compris et en matière de l'état du domaine public et, le cas échéant, du domaine commun en copropriété des entreprises.

Art. 58. La subvention relative à la gestion ne peut être accordée qu'une fois par terrain. Lorsque différents terrains ou parties de terrains forment un ensemble spatial et cohérent, il n'est accordé une subvention relative à la gestion que pour l'ensemble de ces terrains.

Section 2. — Coûts éligibles

Art. 59. Pour le calcul de la subvention, les coûts suivants sont pris en compte : les frais de personnel du personnel de l'organisation assumant les tâches de gestion, visées à l'article 57, restreints au personnel ayant au maximum le niveau A1 ou un niveau équivalent, à condition que les frais de personnel ne soient pas répercutés sur les entreprises sur le terrain d'activités économiques.

Pour le calcul de la subvention, les frais de personnel sont limités aux tâches de gestion, visées à l'article 57, qui sont exécutées durant une période de cinq ans que le bénéficiaire est libre de choisir. La période de gestion de cinq ans ne peut démarrer qu'après l'introduction du dossier.

Art. 60. Pour le calcul de la subvention, les frais généraux peuvent également être pris en compte. Les frais généraux sont forfaitairement fixés à 15 % des frais de personnel, tels que calculés en application de l'article 59.

Section 3. — Pourcentages de la subvention et subvention maximale

Art. 61. La subvention s'élève à 50 % des frais visés aux articles 59 et 60, avec un plafond de 200.000 euros par terrain.

CHAPITRE 3. — *Procédure*

Section 1^{re}. — Octroi de la subvention

Art. 62. La subvention est demandée au moyen de la présentation d'un dossier contenant :

1° le formulaire de demande;

2° une estimation détaillée des frais;

3° un plan d'émission, de gestion et de neutralité CO₂, visés aux articles 25, 26 et 27.

L'administrateur général décide de la forme et du contenu du formulaire de demande.

L'administrateur général accorde la subvention.

Section 2. — Paiement

Art. 63. § 1^{er}. La subvention est payée en cinq tranches annuelles de 20 % du montant de la subvention chacune.

§ 2. La première et la deuxième tranche peuvent être demandées et payées sur présentation :

1° d'une demande de paiement de la tranche avec mention du montant et du numéro de compte auquel le montant peut être transféré;

2° d'un compte rendu financier et relatif au contenu annuel.

§ 3. La troisième tranche peut être demandée et payée après la troisième année de la période de gestion lorsqu'au moins 20 % des coûts subsidiés ont été exécutés et sur présentation :

1° d'une demande de paiement de la tranche avec mention du montant et du numéro de compte auquel le montant peut être transféré;

2° d'un compte rendu financier et relatif au contenu annuel, comprenant entre autres un aperçu des heures de travail prestées par les membres du personnel dans les cadre des tâches de gestion visées à l'article 57.

§ 4. La quatrième tranche peut être demandée et payée après la quatrième année de la période de gestion lorsqu'au moins 50 % des coûts subsidiés ont été exécutés et sur présentation :

1° d'une demande de paiement de la tranche avec mention du montant et du numéro de compte auquel le montant peut être transféré;

2° d'un compte rendu financier et relatif au contenu annuel, comprenant entre autres un aperçu des heures de travail prestées par les membres du personnel concernés dans les cadre des tâches de gestion visées à l'article 57.

§ 5. Le solde peut être demandé après l'échéance de la période de cinq ans à laquelle la subvention relative à la gestion se rapportait. Le solde peut être demandé sur présentation :

1° d'une demande de paiement du solde avec mention du montant et du numéro de compte auquel le montant peut être transféré;

2° d'un compte rendu financier et relatif au contenu, comprenant la preuve des heures de travail prestées par les membres du personnel concernés dans le cadre des tâches de gestion visées à l'article 57.

Le solde est déterminé après une inspection par la division de l'inspection de l'agence.

TITRE 5. — Sanctions et contrôle

Art. 64. Le ministre flamand, compétent de l'économie, réclame les subventions accordées sur la base du présent arrêté dans les dix ans après leur octroi, sauf en cas de force majeure et sans préjudice des dispositions visées à l'article 81, alinéa premier du décret relatif à l'économie spatiale du 13 juillet 2012.

Les subventions sont réclamées en cas de non-respect des conditions visées au décret relatif à l'économie spatiale du 13 juillet 2012 et au présent arrêté.

TITRE 6. — Dispositions finales

Art. 65. Les demandes de subvention du parcours préliminaire qui ont été introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté sont traitées conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2007 portant subvention des terrains d'activités économiques, tel qu'il était d'application avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 66. A partir de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, toute demande de subvention sera traitée sur la base du présent arrêté. Les demandes de subvention pour le (ré)aménagement de terrains d'activités économiques qui ont été introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, sont, selon le cas, traitées conformément :

1° à la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique,

2° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 septembre 1984 fixant les conditions d'octroi et déterminant les taux des subventions accordées pour l'aménagement et l'équipement de terrains à l'usage de l'industrie, de l'artisanat et de services ou d'autres infrastructures d'accueil des investisseurs,

3° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 septembre 1985 fixant le mode forfaitaire de calcul du coût général d'un marché, en exécution de l'article 3, § 1^{er}, 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 septembre 1984 fixant les conditions d'octroi et déterminant les taux des subventions accordées pour l'aménagement et l'équipement de terrains à l'usage de l'industrie, de l'artisanat et de services ou d'autres infrastructures d'accueil des investisseurs,

4° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1993 portant l'agrément, la gestion et la subvention de terrains industriels d'intérêt local ou régional ayant un statut spécifique, et de centres et de bâtiments industriels,

5° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juillet 1994 relatif à l'agrément, la gestion et la subvention des parcs de recherches et des centres d'incubation et d'innovation,

6° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 relatif aux conditions d'octroi, aux taux de subvention et à la gestion des terrains d'activités économiques et des immeubles d'exploitation,

7° l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 septembre 2003 relatif au subventionnement des terrains d'activités économiques, des parcs scientifiques et des immeubles d'exploitation,

8° au décret du 16 mars 2012 relatif à la politique d'aide économique,

9° au décret du 19 décembre 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2004,

10° à l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2007 portant subvention des terrains d'activités économiques, tels qu'ils étaient d'application avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 67. En ce qui concerne la gestion sur les terrains d'activités économiques pour laquelle un dossier de subvention a déjà été introduit en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2007 portant subvention des terrains d'activités économiques, le dossier de subvention est traité conformément aux dispositions de l'arrêté du 16 mai 2007, tel qu'il était d'application avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 68. L'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2007 portant subvention des terrains d'activités économiques est abrogé à la date à laquelle le présent arrêté entre en vigueur.

Art. 69. Le Ministre flamand ayant l'économie dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 24 mai 2013.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Ministre flamand de l'Economie, de la Politique extérieure, de l'Agriculture et de la Ruralité,
K. PEETERS