

section C, partie des n^{os} 295c3, 295a3, et 296c, tenant ou ayant tenu à Meert-De Graeve, Theopliel, à Machelen, Van Dyck-Vande Putte, Karel, à Machelen et à Henry-Dupaquet, Emile, à Bruxelles.

Statut urbanistique : zone d'habitat.
Prix : 8 700 francs, outre les frais.

Les réclamations ou les offres supérieures éventuelles sont à adresser, dans le mois de la présente publication au Comité d'acquisition d'immeubles II, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 245 (tél. 02/641 05 32).

Référence : V/23047/54.

L'Etat belge se propose de vendre de gré à gré :

Comme de Schilde, 1^{re} division

333 m² terrain avec abri, section D, n^o 256D, tenant aux domaines de l'Etat Mme Verbist, Maria; Mme Gils, Maria; M. Adriaenssens, August; l'époux Rombouts-Van Praet, W.; Karcher-Michiels, M., et Ciura-Van Voorden, E.

Prix : 30 000 francs, outre les frais d'acte.

Les réclamations ou surenchères éventuelles doivent être adressées dans le mois du présent avis au Comité d'acquisition à Anvers, Molenbergstraat 10 (tél. 03/231 88 80).

L'Etat belge se propose de vendre de gré à gré :

Commune de Seraing, 9^e division
(anciennement Jemeppe)

Une maison, rue F. Logen 28, cadastrée section A, n^o 465f, de 220 m², joignant à Doret-Coorts, Stalmans-Caco et Stalmans-Jermey, Bolzee-Humblet, à Jemeppe, et ladite rue.

Prix : 675 000 F, outre les frais.

Les réclamations ou surenchères éventuelles doivent être adressées dans le mois du présent avis au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, rue de Fragnée 40, 4000 Liège (tél. : 041/53 42 00).

Référence : V 62.096/116 (132)

**MINISTÈRE DES FINANCES,
MINISTÈRE DE LA PRÉVOYANCE SOCIALE
ET MINISTÈRE DE L'EMPLOI ET DU TRAVAIL**

Liste des entrepreneurs enregistrés (106^e supplément)

Le 106^e supplément à la liste est publié en supplément au *Moniteur belge* du 28 août 1987, sous les folios — 1 — à — 9 —

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

28 MARS 1987. — Circulaire relative à la rénovation urbaine. — Directives et procédures à suivre pour l'application des arrêtés royaux du 28 mars 1977, du 8 février 1980 et du 20 novembre 1986 relatifs à la rénovation d'îlots et d'immeubles isolés ainsi qu'à l'étude des périmètres provisoires d'opérations de rénovation urbaine

A Monsieur le Gouverneur de la province de Brabant.
A la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant.
Au Conseil de l'Agglomération de Bruxelles.
Aux Conseils et aux Collèges des Bourgmestres et Echevins des communes de l'Agglomération bruxelloise.

Les nouvelles dispositions relatives à la rénovation urbaine, contenues dans trois arrêtés du 20 novembre 1986 (*Moniteur belge* du 23 décembre pp. 17519 et suiv.), obligent à modifier sensiblement la circulaire ministérielle du 1^{er} mai 1981 qui fixait la procédure à suivre pour la rénovation d'îlots, et conduisent en particulier à en élargir la portée.

nrs. 295c3, 295a3 et 296c, palend of gepaald hebbend aan Meert-De Graeve, Theopliel, te Machelen, Van Dijk-Vande Putte, Karel, te Machelen en aan Henry-Dupaquet, Emile, te Brussel.

Stedebouwkundig statuut : woongebied.
Prijs : 8 700 frank, buiten de kosten.

De bezwaren of hogere aanbiedingen dienen, binnen een maand maand van deze bekendmaking, toegezonden te worden aan het Comité tot Aankoop van onroerende goederen II, te 1050 Brussel, Louizalaan 245 (tel. 02/641 05 32).

Verwijzing : V/23047/54.

De Belgische Staat is voornemens uit de hand te verkopen :

Gerneente Schilde, 1^e afdeling

333 m² grond met schuilkelder, sectie D, nr. 256D, palende aan staatsdomein; Mevr. Verbist, Maria; Mevr. Gils, Maria; de heer Adriaenssens, August; de echtgenoten Rombouts-Van Praet, W.; Karcher-Michiels, M., en Ciura-Van Voorden, E.

Prijs : 30 000 frank, buiten de aktekosten.

Eventuele bezwaren of hogere biedingen dienen binnen een maand van dit bericht bekendgemaakt aan het Aankoopcomité te Antwerpen, Molenbergstraat 10 (tel. 03/231 88 80).

De Belgische Staat is voornemens uit de hand te verkopen :

Gerneente Seraing, 9^e afdeling
(vroeger Jemeppe)

Een huis, « rue F. Logen 29 », gekadastraerd wijk A, nr 465f, van 220 m², palende aan Doret-Coorts, Stalmans-Caco en Stalmans-Jermey, Bolzee-Humblet, te Jemeppe, en de genaamde straat.

Prijs : 675 000 F, plus de kosten.

Eventuele bezwaren of opbiedingen dienen binnen een maand van onderhavig bericht overgemaakt aan het Aankoopcomité te Luik, rue de Fragnée 40, 4000 Luik. (tel. : 041/53 42 00).

Verwijziging : V 62.096/11 (132)

**MINISTERIE VAN FINANCIËN,
MINISTERIE VAN SOCIALE VOORZORG
EN MINISTERIE VAN TEWERKSTELLING EN ARBEID**

Lijst van de geregistreerde aannemers (106^e aanvulling)

De 106^e aanvulling van de lijst wordt gepubliceerd in bijvoegsel tot het *Belgisch Staatsblad* van 28 augustus 1987, onder pagina's — 1 — tot — 9 —

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

28 MAART 1987. — Omzendbrief inzake stadsvernieuwing. — In acht te nemen richtlijnen en te volgen procedures bij toepassing van de koninklijke besluiten van 28 maart 1977, 8 februari 1980 en 20 november 1986 betreffende de woonkernvernieuwing en de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen, alsook de studie van de voorlopige omtrekken van de stadskernvernieuwingsoperaties

Aan de heer Gouverneur van de provincie Brabant,
Aan de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Brabant.
Aan de Brusselse Agglomeratieraad.
Aan de Gemeenteraden en de Colleges van Burgemeesters en Schepenen van de gemeenten van de Brusselse Agglomeratie.

De nieuwe bepalingen betreffende de stadsvernieuwing vervat in de drie besluiten van 20 november 1986 (*Belgisch Staatsblad* van 23 december blz. 17519 e.v.), nopen ertoe de ministeriële omzendbrief van 1 mei 1981 tot vaststelling van de te volgen procedure voor de woonkernvernieuwing, aanvankelijk te wijzigen en strekken in het bijzonder tot de verruiming van de draagwijdte ervan.

Vous voudrez bien trouver ci-après le texte des directives que mon département souhaite voir appliquer.

Celles-ci tiennent compte d'éléments nouveaux sur lesquels votre attention est attirée :

1° en matière de *subventionnement* de la rénovation, l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est, depuis quelques mois et pour l'avenir, seule à représenter le département pour l'examen des dossiers, et pour tout échange d'informations; dans la présente circulaire, elle est désignée comme « l'Administration régionale »;

2° comme par le passé, la transmission des documents à l'administration de *tutelle* doit être poursuivie *indépendamment* de celle qui est requise pour le subventionnement;

3° en rénovation « d'îlots », l'élaboration du dossier de base peut faire l'objet d'une subvention, ce qui implique une étape préliminaire, l'étude portant sur un « périmètre provisoire »;

4° hormis ce qui concerne l'acquisition d'immeubles, les dispositions relatives aux « lots » et aux « immeubles isolés » ont été sensiblement rapprochées;

5° l'expérience administrative et diverses modifications de réglementations connexes ont entraîné des simplifications et des adaptations de détail; ces dernières ne sont toutefois pas très nombreuses, le souci ayant prévalu d'éviter les problèmes de régimes transitoires et de statuts hybrides au sein de chaque opération.

A toute fin utile, les textes réglementaires officieusement coordonnés sont repris en annexe :

Annexe 1. Arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la région bruxelloise, modifié par les arrêtés royaux du 15 février et du 14 novembre 1978, du 26 août 1981, du 7 septembre 1984 et du 20 novembre 1986;

Annexe 2. Arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des C.P.A.S., modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986.

Il y a lieu d'appliquer en outre les prescriptions des arrêtés suivants :

— A.R. du 20 novembre 1986 organisant le subventionnement de l'étude des périmètres provisoires des opérations de rénovation urbaine (*Moniteur belge* du 23 décembre 1986);

— A.R. du 13 décembre 1984 fixant, pour la Région bruxelloise, les modalités d'application de l'article 99 du Code du Logement, notamment l'article 26 (*Moniteur belge* du 26 janvier 1985).

La présente circulaire est encore complétée par les documents suivants :

Annexe 3. Fiche-type de demande de subventionnement de l'étude des périmètres provisoires des opérations de rénovation urbaine;

Annexe 4. Convention d'étude (d'un périmètre provisoire d'opération de rénovation urbaine);

Annexe 5. Convention-exécution (d'une opération de rénovation d'îlot);

Annexe 6. Convention-exécution (pour la rénovation d'un immeuble isolé).

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,
J.L. Thys

PREMIERE PARTIE

Rénovation d'îlots — Etude du dossier de base

A. Remarques préliminaires

1. Le Ministre n'accorde pas le bénéfice du subventionnement à une opération dont le « dossier de base » ne définit pas, avec suffisamment de consistance et de précision, le programme et l'échelonnement.

U gelieve hieronder de tekst van de richtlijnen, die mijn departement toegepast wenst te zien, te vinden.

Daarin wordt rekening gehouden met nieuwe elementen waarop uw aandacht wordt gevestigd :

1° inzake de *subsidiëring* van de renovatie is het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening sedert enige maanden en zulks ook in de toekomst, de uitsluitende vertegenwoordiger van het departement voor het onderzoek der dossiers en iedere uitwisseling van informatie; in de onderhavige omzendbrief wordt het vermeld als « het gewestelijk bestuur »;

2° zoals voorheen gebeurt de overmaking van de stukken aan het *voogdijbestuur onafhankelijk* van deze die vereist is voor de subsidiëring;

3° inzake « woonkernvernieuwing » kan voor de opstelling van het basisdossier een subsidie verleend worden, wat een voorafgaande fase impliceert, gezien de studie betrekking heeft op een « voorlopige omtrek »;

4° behalve wat de aankoop van gebouwen betreft, zijn de bepalingen inzake de « woonkernen » en de « afzonderlijke onroerende goederen » in aanzienlijke mate onderling aangepast;

5° de administratieve ervaring en verscheidene wijzigingen van hiermee samenhangende reglementeringen hebben tot vereenvoudigingen en detailaanpassingen geleid; niettegenstaande zijn deze niet talrijk, aangezien er vooraf getracht is om problemen in verband met overgangsregelingen en gemengde statuten binnen iedere operatie te voorkomen.

Ter informatie worden de officieus gecoördineerde reglementaire teksten in bijlage weergegeven :

Bijlage 1. Koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brussels Gewest, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 15 februari en 14 november 1978, 26 augustus 1981, 7 september 1984 en 20 november 1986;

Bijlage 2. Koninklijk besluit van 8 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van de afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de O.C.M.W.'s, gewijzigd door het koninklijk besluit van 20 november 1986.

Bovendien behoren de voorschriften van de volgende besluiten toegepast te worden :

— K.B. van 20 november 1986 houdende organisatie van de subsidiëring van de studie van de voorlopige omtrekken waarbinnen aan stadskernvernieuwing dient te worden gedaan (*Belgisch Staatsblad* van 23 december 1986);

— K.B. van 13 december 1984 tot vaststelling voor het Brussels Gewest, van de wijze van toepassing van de Huisvestingscode, inzonderheid artikel 26 (*Belgisch Staatsblad* van 26 januari 1985).

De omzendbrief wordt nog aangevuld door de volgende stukken :

Bijlage 3. Modelsteekkaart voor de aanvraag tot subsidiëring van de studie der voorlopige omtrekken van de stadskernvernieuwingsoperaties;

Bijlage 4. Studie-overeenkomst (van een voorlopige omtrek van een stadskernvernieuwingsoperatie);

Bijlage 5. Uitvoeringsovereenkomst (van een woonkernvernieuwingsoperatie);

Bijlage 6. Uitvoeringsovereenkomst (voor de vernieuwing van een afzonderlijk onroerend goed).

De Staatssecretaris van het Brussels Gewest,
J.L. Thys

EERSTE DEEL

Woonkernvernieuwing — Studie van het basisdossier

A. Voorafgaande opmerkingen

1. De Minister verleent geen subsidie voor een operatie waarvan het programma en de planning in het « basisdossier » niet op een voldoende samenhangende en nauwkeurige wijze zijn omschreven.

Pour entamer une opération de rénovation d'îlots, la commune a la possibilité de proposer d'abord un périmètre d'étude dit « périmètre provisoire » et de solliciter le subventionnement de cette étude qui conduira à établir le « dossier de base ». Elle peut toutefois présenter celui-ci d'emblée sans recourir au subventionnement de l'étude.

2. Le contenu du dossier de base est prescrit par l'article 5 de l'A.R. du 20 novembre 1986 précité.

Avec ou sans subvention d'étude, c'est ce dossier qui doit être présenté pour que l'opération soit admise au bénéfice des subventions (voir 2e partie ci-dessous pour la suite).

3. La détermination du périmètre provisoire doit répondre à une exigence formelle — la localisation dans les zones à protéger et à rénover — mais aussi à une exigence de principe : la portion de territoire délimitée doit être susceptible de faire l'objet d'une opération de rénovation selon les prescriptions de l'arrêté organique.

4. Pour le choix du périmètre et pour la détermination de l'ampleur de l'étude, les services communaux peuvent évidemment procéder à une consultation préalable et informelle de l'administration régionale.

B. Demande de subventionnement

1. La délibération du Conseil communal demande le subventionnement de l'étude du dossier de base d'une opération dont il fixe le périmètre provisoire et pour laquelle il approuve l'estimation du coût normalisé de l'étude établi par la fiche type dont le modèle est annexé (annexe n° 3).

Il est toutefois entendu que la décision d'étude n'engage pas encore définitivement dans l'opération elle-même. La décision relative à celle-ci interviendra en conclusion de l'étude, au vu de ses résultats et en tenant compte des impératifs de la gestion communale à ce moment.

2. La commune peut faire réaliser l'étude en tout ou en partie par ses services ou confier cette mission, en tout ou en partie, à des tiers.

La subventionnement portant sur le produit, la désignation éventuelle de chargés d'étude n'est pas concernée par la présente réglementation, et est seulement soumise aux règles générales de tutelle. Elle peut intervenir à tout moment de la procédure.

3. La commune joint à sa demande toute note justificative qu'elle juge utile à la compréhension du dossier.

Cette note comprend au moins :

- a) un plan au 1/500^e, avec le tracé du périmètre provisoire proposé;
- b) l'indication, en mois, des délais d'étude.

4. Les études d'avant-projets d'architecture ou de génie civil qui peuvent compléter le dossier de base doivent faire l'objet d'une justification spéciale. Celle-ci doit montrer que certaines questions d'architecture ou de génie civil peuvent jouer un rôle déterminant pour l'étude de l'opération de rénovation d'îlot ou pour l'opération elle-même. Par exemple la sauvegarde ou la reconstitution d'ensembles architecturaux remarquables, l'implantation de grandes infrastructures,...

La fiche-type (annexe n° 3 précitée) comprend dans ce cas une estimation grossière de l'enveloppe budgétaire des travaux prévisibles.

Le délai de réalisation de ces études doit prévoir la présentation intermédiaire d'une esquisse pour approbation par l'administration régionale (voir C. ci-dessous la convention).

5. Le dossier de demande est transmis à l'administration régionale en deux exemplaires.

La délibération du Conseil communal est transmise parallèlement à l'administration de tutelle.

C. Convention d'étude

1. L'administration régionale demande au besoin à la commune les informations complémentaires nécessaires et lui fait part, s'il échet et selon les instructions reçues du Ministre, des remarques sur le périmètre provisoire et sur le programme d'étude que suscite la demande.

2. L'administration régionale soumet ensuite à la commune un projet de convention d'étude qui complète le modèle annexé à la présente (annexe n° 4).

Om een woonkernvernieuwingsoperatie te beginnen kan de gemeente eerst een studie-omtrek, « voorlopige-omtrek » genoemd, voorstellen en om de subsidiëring van deze studie, die tot de opstelling van een « basisdossier » zal leiden, verzoeken. Zij kan dit evenwel onmiddellijk indienen zonder beroep te doen op de subsidiëring van de studie.

2. De inhoud van het basisdossier is bepaald in artikel 5 van voornoemd K.B. van 20 november 1986.

Het is dit dossier dat, met of zonder studietoelage, ingediend behoort te worden opdat de operatie voor subsidie in aanmerking kan worden genomen (zie vervolg 2de deel hieronder).

3. De bepaling van de voorlopige omtrek moet voldoen aan een vormvereiste — nl. de plaatsbepaling binnen de te beschermen en te vernieuwen gebieden — maar ook aan een principiële vereiste : in het afgebakend gedeelte moet een stadsvernieuwingsoperatie kunnen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het organiek besluit.

4. Voor de keuze van de omtrek en de bepaling van de draagwijdte van de studie, kunnen de gemeentediensten uiteraard het gewestelijk bestuur vooraf en vrijblijvend raadplegen.

B. Aanvraag om subsidiëring

1. De beslissing van de gemeenteraad strekt tot de aanvraag tot subsidiëring van de studie van het basisdossier van een operatie, waarvan hij de voorlopige omtrek vaststelt en waarvoor hij de raming van de genormaliseerde kostprijs van de studie, vastgesteld aan de hand van de modelsteekkaart waarvan het model is bijgevoegd (bijlage nr. 3), goedkeurt.

Het is evenwel te verstaan dat de beslissing betreffende de studie nog niet definitief aanleiding geeft tot de operatie zelf. De beslissing hieromtrent wordt genomen aan het einde van de studie, na kennisgeving van de resultaten ervan en rekeninghoudend met de vereisten van het gemeentebestuur op dat moment.

2. De gemeente kan de studie geheel of gedeeltelijk uitvoeren door haar diensten of deze taak, geheel of ten dele, toevertrouwen aan derden.

Aangezien de subsidiëring betrekking heeft op het produkt, valt de eventuele aanwijzing van met de studie belaste personen buiten deze voorschriften en gelden ter zake enkel de algemene regels inzake toezicht. Zij kan op ieder ogenblik van de procedure plaatshebben.

3. De gemeente voegt bij haar aanvraag iedere toelichtende nota die zij nuttig acht voor een beter begrip van het dossier.

Deze nota omvat ten minste :

- a) een plan op schaal 1/500, met het tracé van de voorgestelde voorlopige omtrek;
- b) de vermelding, in maanden, van de termijnen van de studie.

4. De studies van voorontwerpen inzake architectuur of burgerlijke bouwkunde die het basisdossier kunnen aanvullen, dienen gepaard te gaan met een speciale verantwoording. Daaruit moet blijken dat sommige kwesties inzake architectuur of burgerlijke bouwkunde en beslissende rol kunnen spelen voor de studie van de woonkernvernieuwingsoperatie of voor de operatie zelf. Bij voorbeeld de bescherming en de wederopbouw van opmerkelijk architecturale ensembles, de voorziening in grote infrastructuren, ...

De modelsteekkaart (voornoemde bijlage nr. 3) omvat in dit geval een ruwe schatting van het begrotingsraam van de voorzienbare werken.

De uitvoeringstermijn van deze studies moet voorzien in de intermediale indiening van een schets voor goedkeuring door het gewestelijk bestuur (zie C. hieronder in verband met de overeenkomst).

5. Het aanvraagdossier wordt in duplo naar het gewestelijk bestuur gezonden.

De gemeenteraadsbeslissing wordt terzelfdertijd naar het voogdijbestuur gezonden.

C. Studieovereenkomst

1. Het gewestelijk bestuur verzoekt de gemeente zo nodig om de nodige aanvullende inlichtingen en deelt haar, in voorkomend geval en volgens de van de Minister gekregen instructies, de door de aanvraag opgeroepen opmerkingen over de verloopige omtrek en over het studieprogramma mede.

2. Het gewestelijk bestuur legt vervolgens aan de gemeente een ontwerp van studieovereenkomst voor, dat het bijgaande model (bijlage nr. 4) aanvult.

Ce projet est établi en trois exemplaires : un pour la documentation communale; deux originaux, à signer sans les dater, qui seront renvoyés à l'administration pour être soumis au Ministre.

La délibération du Collège approuvant la convention est communiquée parallèlement à la tutelle.

3. L'administration transmet au Ministre le projet de convention approuvé et signé par la commune, un projet d'arrêté ministériel octroyant la subvention et agréant le périmètre provisoire, et un rapport d'opportunité au regard de la politique d'urbanisme et de rénovation urbaine mise en œuvre par le département.

D. Arrêté ministériel et convention

1. Après mise au point éventuelle avec la commune, le Ministre arrête le périmètre provisoire, octroie la subvention et signe la convention qui en règle les modalités de calcul et de liquidation.

2. L'arrêté ministériel est notifié à la commune par l'administration régionale, de même que la convention. Pour celle-ci, l'administration procède d'abord aux formalités d'engagement budgétaire.

E. Coordination avec l'administration régionale

1. Le projet de rapport final d'étude sera présenté à l'administration régionale de façon à permettre à celle-ci de faire part à la commune d'éventuelles remarques et suggestions qui puissent être intégrées au rapport final. Une réunion d'évaluation sera convoquée à cette fin par la commune 15 jours après le dépôt du projet de rapport.

2. L'administration régionale participera en outre aux réunions de coordination que la commune jugera bon de convoquer.

3. La convention fixe s'il échet le délai de présentation des esquisses de projets d'architecture et d'équipement, de façon que les avant-projets puissent être intégrés dans l'étude et présentés en même temps que ses conclusions.

Le calcul définitif de la subvention et la liquidation de celle-ci sont subordonnés à l'accord de l'administration régionale :

- a) sur les esquisses intermédiaires et les estimations qui les accompagnent;
- b) sur les avant-projets et estimations joints au rapport final d'étude.

L'accord de l'administration sur les avant-projets est dès lors acquis pour l'avenir si l'opération est effectivement entreprise et si les immeubles en cause sont effectivement repris au programme de l'opération.

En cas de désaccord persistant, et spécialement de désaccord sur l'ampleur et le coût des travaux proposés, l'administration régionale plafonne les montants pris en considération pour le calcul de la subvention d'étude, en se référant en particulier aux estimations reprises dans la convention.

F. Approbation

1. Le dossier de base est transmis à l'administration régionale en trois exemplaires. Comme indiqué ci-avant, il comprend les éléments prescrits par l'article 5 de l'arrêté royal du 20 novembre 1986, et en particulier la délibération du conseil communal sur les conclusions de l'étude et sur l'opportunité de l'opération de rénovation d'ilot.

La délibération distinguera expressément ses deux objets et sera transmise parallèlement à l'administration de tutelle.

2. Une annexe justificative, en un exemplaire, est jointe au dossier conformément au prescrit de l'article 12 de l'arrêté royal du 20 novembre 1986.

3. S'il échet, les avant-projets d'architecture ou d'équipement, y compris les estimations, sont également transmis en trois exemplaires.

4. L'administration régionale constate la conformité de l'étude au prescrit de l'arrêté royal dans le mois de la transmission de celle-ci ou des éventuels documents complémentaires qu'elle aura réclamés à la commune.

Ce constat de conformité n'implique en aucune façon l'approbation des conclusions de l'étude, ni en particulier celle du périmètre et du programme proposés.

Dit ontwerp wordt opgesteld in drie exemplaren : één voor de gemeentedocumentatie; twee te ondertekenen, niet te dagtekenen originelen, die teruggestuurd moeten worden naar het bestuur om voorgelegd te worden aan de Minister.

De Collegebeslissing tot goedkeuring van de overeenkomst wordt terzelfdertijd overgemaakt aan het voordijbestuur.

3. Het bestuur stuurt de Minister het door de gemeente goedgekeurde en ondertekende ontwerp van overeenkomst, een ontwerp van ministerieel besluit houdende goedkeuring van de subsidie en houdende erkenning van de voorlopige omtrek en een verslag van opportuniteit rekening houdend met het door het departement gevoerde beleid inzake stedenbouw en stadsvernieuwing.

D. Ministerieel besluit en overeenkomst

1. Na eventuele nadere regeling met de gemeente, bepaalt de Minister de voorlopige omtrek, kent de subsidie toe en ondertekent de overeenkomst waarin de wijzen van berekening en vereffening worden bepaald.

2. Van het ministerieel besluit en de overeenkomst wordt door het gewestelijk bestuur aan de gemeente kennis gegeven. Wat de overeenkomst betreft, gaat het bestuur eerst over tot de formaliteiten inzake budgettaire vastlegging.

E. Coördinatie met het gewestelijk bestuur

1. Het ontwerp-eindverslag van de studie moet aan het gewestelijk bestuur worden voorgelegd, zodanig dat het de eventuele opmerkingen en suggesties die in het eindverslag kunnen worden opgenomen, aan de gemeente kan mededelen. Daarom zal een evaluatievergadering door de gemeente samengeroepen worden 15 dagen na het overmaken van het ontwerp-eindverslag.

2. Het gewestelijk bestuur neemt bovendien aan coördinatievergaderingen deel die de gemeente nuttig acht te organiseren.

3. In de overeenkomst wordt, in voorkomend geval, de termijn vastgesteld waarbinnen de schetsontwerpen inzake architectuur en uitrusting behoren te worden ingediend, zodat de voorontwerpen in de studie kunnen worden ingevoegd en tegelijk met de conclusies ervan kunnen worden voorgelegd.

Voor de definitieve berekening van de subsidie en de uitbetaling ervan is de instemming van het gewestelijk bestuur vereist :

- a) met de intermediaire schetsen en de ramingen die erbij gevoegd zijn;
- b) met de voorontwerpen en de ramingen, gevoegd bij het eindverslag van studie.

De instemming van het bestuur met de voorontwerpen is derhalve voor de toekomst verworven als de operatie werkelijk ondernomen wordt en de betrokken onroerende goederen werkelijk in het programma van de operatie voorkomen.

In geval van blijvend gebrek aan overeenstemming en, in het bijzonder, van gebrek aan overeenstemming over de draagwijdte en de prijs van de voorgestelde werken, stelt het gewestelijk bestuur de maximumbedragen vast die voor de berekening van de studie in overweging worden genomen. Het verwijst hierbij inzonderheid naar de in de overeenkomst overgenomen ramingen.

F. Goedkeuring

1. Het basisdossier wordt in drievoud naar het gewestelijk bestuur gezonden. Zoals hierboven vermeld, omvat het de gegevens die zijn voorgeschreven bij artikel 5 van het koninklijk besluit van 20 november 1986, en inzonderheid de beslissing van de gemeenteraad over de conclusies uit de studie en over de opportuniteit van de woonkernvernieuwingsoperatie.

Deze beslissing onderscheidt uitdrukkelijk beide aspecten en wordt terzelfdertijd naar het voordijbestuur gezonden.

2. Eén exemplaar van een nota ter rechtvaardiging wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van het koninklijk besluit van 20 november 1986, bij het dossier gevoegd.

3. In voorkomend geval worden de voorontwerpen inzake architectuur of uitrusting (ramingen inbegrepen) ook in drievoud toegestuurd.

4. Het gewestelijk bestuur gaat binnen de maand na de toesturing ervan of na de toesturing van de aanvullende bescheiden, die ze bij de gemeente heeft aangevraagd, na of de studie overeenstemt met het bepaalde van het koninklijk besluit.

Deze vaststelling impliceert geenszins de goedkeuring van de conclusies uit de studie, noch in het bijzonder de goedkeuring van de voorgestelde omtrek en het programma.

5. La notification à la commune de l'accord de l'administration régionale ouvre la procédure de liquidation et éventuellement d'ajustement de la subvention d'étude.

G. Avenant à la convention

1. Si, en cours d'étude, la nécessité peut être établie d'une extension majeure du périmètre provisoire, la commune peut introduire une nouvelle demande de subventionnement, selon la même procédure que la demande initiale.

2. Si la commune souhaite seulement approfondir ou développer certains aspects de l'étude sans modifier sensiblement le périmètre, sa demande pourra être rencontrée par un simple avenant à la convention, éventuellement signé par le collège échevinal dans le cadre du mandat initial fixé par le conseil communal.

3. Une demande d'augmentation du coût normalisé de l'étude doit être d'au moins 10 p.c. en points (cf. article 10, § 4, de l'arrêté).

DEUXIEME PARTIE

Rénovation d'îlots. — Opération

CHAPITRE Ier. — Approbation du projet d'opération

A. Demande de subventionnement

1. Si la commune n'a pas demandé le subventionnement de l'étude du « dossier de base » et si elle présente d'emblée celui-ci (en deux exemplaires dans ce cas), l'administration régionale examine d'abord la conformité du dossier au prescrit de l'article 5 de l'A.R. du 20 novembre 1986.

Elle réclame au besoin les documents complémentaires, dans le mois de la transmission du dossier.

2. Si la commune a bénéficié du subventionnement de l'étude du dossier de base, l'examen de celui-ci est poursuivi par l'administration régionale après l'examen de conformité précité.

B. Convention

1. Selon les instructions du Ministre, et au regard des prescriptions de l'arrêté organique précité du 28 mars 1977, l'administration régionale fait part, au besoin, à la commune des remarques et suggestions à prendre en considération pour que le projet d'opération puisse être agréé et donner lieu à subvention.

2. L'administration régionale soumet ensuite à la commune un projet de convention qui complète le modèle annexé à la présente (annexe n° 5).

Ce projet est établi en trois exemplaires : un pour la documentation communale; deux originaux, à signer sans les dater, qui seront renvoyés à l'administration pour être soumis au Ministre.

La délibération du collège approuvant la convention est communiquée parallèlement à l'administration de tutelle.

Au besoin, le collège saisit le conseil communal des modifications du programme de l'opération.

3. L'administration transmet au Ministre le projet de convention approuvé et signé par la commune, un projet d'arrêté ministériel octroyant la subvention et agréant le périmètre, et un rapport d'opportunité au regard de la politique d'urbanisme et de rénovation urbaine mise en œuvre par le département.

C. Arrêté ministériel et convention

1. Après mise au point éventuelle avec la commune, le ministre arrête le périmètre de l'opération, octroie la subvention (et les avances récupérables s'il échet), et il signe la convention qui en règle les modalités de calcul et de liquidation.

2. L'arrêté ministériel est notifié à la commune par l'administration régionale de même que la convention. Pour celle-ci, l'administration procède d'abord aux formalités d'engagement budgétaire.

5. De kennisgeving van de instemming van het gewestelijk bestuur aan de gemeente leidt tot de uitbetalings- en eventuele aanpassingsprocedure van de subsidie voor de studie.

G. Bijakte aan de overeenkomst

1. Wanneer, tijdens de studie, de noodzaak van een belangrijke uitbreiding van de voorlopige omtrek kan worden aangetoond, kan de gemeente een nieuwe subsidieaanvraag indienen, volgens dezelfde procedure als bij de oorspronkelijke aanvraag.

2. Wanneer de gemeente slechts bepaalde aspecten van de studie wenst uit te diepen of uit te werken zonder de omtrek aanmerkelijk te wijzigen, kan haar verzoek ingewilligd worden door een eenvoudige bijakte, eventueel ondertekend door het schepencollege in het kader van het door de gemeenteraad aanvankelijk vastgestelde mandaat.

3. Een verzoek om verhoging van de genormaliseerde kostprijs van de studie dient ten minste 10 pct. in punten te bedragen (cf. artikel 10, § 4, van het besluit).

TWEEDE DEEL

Woonkernvernieuwingsoperatie

HOOFDSTUK I. — Goedkeuring van het operatieontwerp

A. Aanvraag om subsidiëring

1. Wanneer de gemeente niet om de subsidiëring van de studie van het « basisdossier » heeft verzocht en ze dit onmiddellijk (in duplo in dit geval) indient, onderzoekt het gewestelijk bestuur eerst of het dossier aan het bepaalde in artikel 5 van het K.B. van 20 november 1986 beantwoordt.

Zij vraagt zo nodig om aanvullende stukken binnen de maand na de toezending van het dossier.

2. Wanneer de gemeente een subsidie ontvangen heeft voor de studie van het basisdossier, wordt het onderzoek ervan voortgezet door het gewestelijk bestuur na voornoemd onderzoek van overeenstemming met de voorschriften.

B. Overeenkomst

1. Volgens de instructies van de Minister en overeenkomstig de voorschriften van voornoemd organiek besluit van 28 maart 1977, deelt het gewestelijk bestuur, zo nodig, aan de gemeente de in aanmerking te nemen opmerkingen en suggesties mede, opdat het operatieontwerp erkend kan worden en in aanmerking kan komen voor subsidie.

2. Het gewestelijk bestuur legt vervolgens aan de gemeente een ontwerp van overeenkomst voor, dat bijgaand model (bijlage nr. 5) aanvult.

Dit ontwerp wordt opgemaakt in drievoud : één voor de gemeente-documentatie; twee te ondertekenen, niet te dagtekenen originelen, die naar het bestuur dienen teruggestuurd om aan de Minister voorgelegd te worden.

De collegebeslissing ter goedkeuring van de overeenkomst wordt terzelfdertijd naar het voorgedijbestuur gezonden.

Indien nodig stelt het college de gemeenteraad in kennis van de programmawijzigingen van de operatie.

3. Het bestuur stuurt aan de Minister het door de gemeente goedgekeurde en ondertekende ontwerp van overeenkomst, een ontwerp van ministerieel besluit houdende toekenning van de subsidie en houdende erkenning van de omtrek, alsmede een verslag van opportuiniteit rekening houdend met het door het departement gevoerde stedenbouwkundig en stadsvernieuwingsbeleid.

C. Ministerieel besluit en overeenkomst

1. Na eventuele op puntstelling met de gemeente, bepaalt de Minister de omtrek van de operatie, kent de subsidie (en de in voorkomend geval terugvorderbare voorschotten) toe en ondertekent de overeenkomst waarin de wijzen van berekening en vereffening worden bepaald.

2. Van het ministerieel besluit en de overeenkomst wordt door het gewestelijk bestuur aan de gemeente kennis gegeven. Wat de overeenkomst betreft, gaat het bestuur eerst over tot de formaliteiten inzake budgettaire vastlegging.

D. Phases ultérieures

1. Si l'opération de rénovation est conçue pour être réalisée en plusieurs phases, ou si une phase complémentaire s'avère nécessaire, la commune demande l'approbation d'un programme complémentaire.

Le bilan de ce qui a été réalisé est établi au regard du programme fixé par la convention et le dossier de base. Au besoin ce dernier est complété et modifié.

La commune peut également demander l'adaptation de périmètre.

2. Si la commune demande une extension importante du périmètre, ou si le programme de l'opération doit être sensiblement modifié par rapport au contenu du dossier de base initial, un nouveau dossier de base doit être établi. L'étude de celui-ci peut être subventionnée.

3. La demande d'approbation d'une nouvelle phase suit la même procédure que la demande initiale.

L'octroi des subventions et avances prend la forme d'un avenant à la convention initiale.

CHAPITRE II. — Acquisitions**A. Estimations et opportunité d'achat**

1. La commune achète les immeubles mentionnés expressément dans le programme de l'opération ou qui répondent aux critères fixés par ce programme (localisation, coût, etc.).

2. Pour les autres immeubles, elle demande à chaque fois l'accord préalable de l'administration régionale en justifiant de l'intérêt de l'acquisition envisagée, au regard des objectifs de l'opération, du rapport qualité/prix et du coût probable des travaux.

3. Pour ce qui concerne le prix d'achat, sauf évidemment en cas d'expropriation judiciaire effective, l'administration tiendra particulièrement compte de l'avantage possible par rapport à l'estimation du Receveur du l'enregistrement.

B. Liquidation des subventions

1. Indépendamment de la procédure de tutelle, la commune transmet à l'administration régionale les documents suivants en trois exemplaires :

- a) la délibération du conseil communal décidant d'acquérir l'immeuble en question;
- b) l'estimation du Receveur de l'enregistrement (et non l'estimation du Comité d'Acquisition d'immeubles);
- c) une copie certifiée conforme de l'acte d'acquisition (qui doit être postérieure à l'arrêté ministériel).

2. S'il s'agit de vente à l'amiable, l'acte d'acquisition aura été passé devant le Bourgmestre.

3. En cas d'achat en vente publique ou d'expropriation, les frais d'acte et de procédure seront considérés comme distincts du prix d'achat et pris en compte pour le subventionnement.

4. L'administration procède à la liquidation des subventions et avances dès qu'elle est en possession des documents susmentionnés.

CHAPITRE III. — Contrats avec les auteurs de projet**A. Opportunité**

1. Du point de vue du subventionnement, les études architecturales sont présumées être toujours nécessaires (voir article 8.C.1. de la convention, annexe n° 5 ci-après).

2. Pour les missions connexes dont elle souhaiterait le subventionnement, la commune demandera l'accord de l'administration régionale avant de les commander. Elle présentera une note justificative à l'appui de sa demande, ainsi que le projet de contrat.

D. Latere fasen

1. Wanneer de vernieuwingsoperatie van die aard is dat ze in verscheidene fasen uitgevoerd dient te worden, of wanneer een aanvullende fase nodig blijkt, vraagt de gemeente om de goedkeuring van een aanvullend programma.

De balans van wat gerealiseerd is, wordt opgemaakt op basis van het in de overeenkomst vastgestelde programma en het basisdossier. Zo nodig wordt dit laatste aangevuld en gewijzigd.

De gemeente kan tevens om de aanpassing van de omtrek verzoeken.

2. Wanneer de gemeente om een belangrijke uitbreiding van de omtrek verzoekt of wanneer het programma van de operatie aanmerkelijk gewijzigd dient te worden ten opzichte van de inhoud van het aanvankelijke dossier, behoort een nieuw basisdossier te worden opgesteld. De studie daarvan kan worden gesubsidieerd.

3. De aanvraag om goedkeuring van een nieuwe fase is aan dezelfde procedure onderworpen als de aanvankelijke aanvraag.

De toekenning van de subsidies en voorschotten geschiedt in de vorm van een bijakte van de oorspronkelijke overeenkomst.

HOOFDSTUK II. — Aankopen**A. Schattingen en opportuiniteit van de aankoop**

1. De gemeente koopt de gebouwen aan die aandrukkelijk in het operatieprogramma vermeld staan of die aan de in dit programma gestelde criteria (plaatsbepaling, kosten, enz.) beantwoorden.

2. Voor de andere gebouwen, dient ze telkens de voorafgaande instemming van het gewestelijk bestuur te vragen en het belang van de overwogen aankoop ten aanzien van de doeleinden van de operatie, de verhouding kwaliteit/prijs en de vermoedelijke kostprijs der werken, te motiveren.

3. Wat de aankoopprijs betreft, behalve natuurlijk in geval van werkelijke gerechtelijke onteigening, moet het bestuur in het bijzonder rekening houden met het mogelijke voordeel t.o.v. de schatting door de Ontvanger van de registratie.

B. Uitbetaling van de subsidies

1. Onafhankelijk van de procedure van toezicht, zendt de gemeente de volgende bescheiden in drievoud aan het gewestelijk bestuur :

- a) de beslissing van de gemeenteraad tot aankoop van het gebouw in kwestie;
- b) de schatting door de Ontvanger der registratie (en niet de schatting van het Comité tot Aankoop van onroerende goederen);
- c) een voor eensluidend verklaard afschrift van de aankoopakte (dat van een latere datum moet zijn dan het ministerieel besluit).

2. Wanneer het een verkoop uit de hand betreft, moet de akte van aankoop voor de Burgemeester verleden zijn.

3. In geval van aankoop bij openbare verkoop of onteigening worden de kosten voor de akte en de procedure als afzonderlijk van de aankoopprijs beschouwd en in aanmerking genomen voor de subsidiëring.

4. Het bestuur gaat tot de uitbetaling van de subsidies en voorschotten over, zodra zij in het bezit is van bovenvermelde bescheiden.

HOOFDSTUK III. — Contracten met de ontwerpers**A. Opportuiniteit**

1. Vanuit het oogpunt van de subsidiëring worden de architectuurstudies altijd nodig geacht (zie artikel 8.C.1. van de overeenkomst, bijlage nr. 5 hieronder).

2. Voor bijkomende opdrachten waarvan ze de subsidiëring wenst, moet de gemeente de instemming van het gewestelijk bestuur vragen vooraleer tot de bestelling over te gaan. Ze moet een verantwoordingsnota tot staving van haar aanvraag, alsook het ontwerp van contract indienen.

B. Information

1. Une copie des contrats avec les chargés d'étude ainsi que des délibérations communales à leur propos sera transmise à l'administration régionale.

2. La transmission obligée à l'administration de tutelle des pouvoirs locaux de certains documents et délibérations doit être poursuivie indépendamment de celle qui est prescrite sub (1) pour l'information en matière d'opérations de rénovation.

CHAPITRE IV. — Comité d'accompagnement**A. Rapport annuel**

1. La commune est tenue par l'arrêté royal organique de présenter un rapport annuel.

La convention-type (article 11) prescrit que ce rapport soit établi au 31 décembre et transmis dans les deux mois suivants. Elle requiert en outre qu'un rapport soit établi pour faire le bilan final de l'opération ou d'une phase d'opération.

2. Ce rapport présente l'état d'avancement des tâches et travaux requis par le programme et fixe leur échelonnement pour l'année suivante.

3. Pour améliorer les échanges d'informations, l'administration régionale recommande que la préparation du rapport annuel soit soumise à l'avis d'un « comité d'accompagnement » qui réunisse au moins :

- le ou les auteurs de projets concernés;
- les fonctionnaires communaux en charge de l'opération;
- un délégué de l'administration régionale;
- l'échevin qui a la rénovation urbaine dans ses attributions et qui préside les travaux du comité.

4. Ce comité d'accompagnement peut en outre utilement veiller à ce que l'échelonnement prévu des tâches et travaux soit respecté et à faire des propositions en cette matière, notamment à l'occasion du rapport annuel.

B. Concertation

1. Le comité d'accompagnement peut être élargi, à l'initiative de la commune, à des délégués d'institutions ou d'associations d'habitants concernées par l'opération de rénovation.

2. La commune peut décider de réunir le comité d'accompagnement aussi souvent qu'elle le juge nécessaire pour l'avancement de l'opération.

Des réunions trimestrielles seraient normalement recommandables.

CHAPITRE V. — Elaboration des projets**A. Avant-projet**

1. L'avant-projet des travaux relatifs à un immeuble est transmis à l'administration régionale en trois exemplaires.

Il comprend un descriptif de l'état technique du bâtiment (gros œuvre, finitions et équipements) et des travaux envisagés corrélativement, des plans (distinguant ce qui est maintenu, enlevé et ajouté), et un métré estimatif des quantités et des prix globalisés pour les principaux éléments ou groupes d'éléments fonctionnels.

2. L'administration régionale approuve le parti architectural, les options techniques et l'enveloppe financière.

Elle notifie son accord à la commune et procède à la liquidation de 20 p.c. du montant des honoraires calculés sur l'estimation approuvée.

Cette approbation va de pair avec l'autorisation d'entamer l'étude du projet.

3. L'accord de l'administration régionale peut être assorti de réserves ou de conditions d'importance mineure, qui sont susceptibles d'être rencontrées au stade du projet, et qui auront en général fait l'objet d'une concertation informelle avec les techniciens communaux.

B. Informatie

1. Een afschrift van de contracten met de ontwerpers die met de studie belast worden en de beslissingen van de gemeenteraad daaromtrent worden aan het gewestelijk bestuur gezonden.

2. De verplichte toezending door de plaatselijke besturen aan de toezichhoudende overheid van sommige stukken en beslissingen moet geschieden, onverminderd de toezending van wat sub (1) is bepaald voor de informatie inzake de vernieuwingsoperaties.

HOOFDSTUK IV. — Begeleidingscomité**A. Jaarlijks verslag**

1. De gemeente is op grond van het organiek koninklijk besluit gehouden een jaarlijks verslag in te dienen.

In de standaardovereenkomst (artikel 11) is voorgeschreven dat dit verslag op 31 december moet opgemaakt zijn en binnen de twee volgende maanden toegezonden. Bovendien is erin bepaald dat er een verslag dient te worden opgemaakt om de eindbalans van de operatie of een fase van de operatie op te maken.

2. Dit verslag bevat de staat van vordering van de door het programma vereiste taken en werken en tevens worden erin de termijnen voor het volgend jaar bepaald.

3. Om het uitwisselen van informatie in de hand te werken raadt het gewestelijk bestuur de voorbereiding van het jaarlijks verslag voor advies aan een « begeleidingscomité » over te leggen. In dit comité hebben ten minste zitting :

- de betrokken ontwerper(s);
- de met de operatie belaste gemeenteambtenaren;
- een afgevaardigde van het gewestelijk bestuur;
- de schep en tot wiens bevoegdheid de stadsvernieuwing behoort en die de werkzaamheden van het comité voorziet.

4. Het verdient bovendien aanbeveling dat dit begeleidingscomité erop kan toezien dat de planning van de taken en werken geëerbiedigd wordt en hieromtrent voorstellen worden gedaan, in het bijzonder naar aanleiding van het jaarlijks verslag.

B. Overleg

1. Het begeleidingscomité kan uitgebreid worden, op het initiatief van de gemeente, tot de afgevaardigden van bij de vernieuwingsoperatie betrokken instellingen of verenigingen van inwoners.

2. De gemeente kan beslissen het begeleidingscomité samen te roepen zo vaak ze zulks nuttig acht voor de voortgang van de operatie.

Driemaandelijks vergaderingen zouden normaal aan te bevelen zijn.

HOOFDSTUK V. — Opmaken van de ontwerpen**A. Voorontwerp**

1. Het voorontwerp van de werken betreffende een gebouw wordt in drievoud aan het gewestelijk bestuur gezonden.

Het bevat een beschrijving van de technische staat van het gebouw (ruwbouw, afwerking en uitrusting) en de desbetreffende overwogen werken, de plannen (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen wat behouden, verwijderd of toegevoegd wordt) en een opmeting-begroting met globalisatie van de hoeveelheden en de prijzen van de belangrijkste elementen of functionele elementengroepen.

2. Het gewestelijk bestuur keurt het architecturaal opzet, de technische opties en het financiële raam goed.

Het stelt de gemeente van zijn goedkeuring in kennis en betaalt 20 pct. van het bedrag der honoraria, uitberekend op de goedgekeurde schatting.

Deze goedkeuring gaat vergezeld van de machtiging om de studie van het ontwerp te beginnen.

3. De goedkeuring van het gewestelijk bestuur kan gepaard gaan met reserves of voorwaarden van ondergeschikt belang, die tijdens de ontwerpfase kunnen geregeld worden en waarvoor in het algemeen informeel overleg met de technici van de gemeente is gepleegd.

4. En cas de désaccord, l'administration régionale ne notifie pas de refus d'un avant-projet, ni de remarques et suggestions à prendre en considération pour l'établissement d'un nouvel avant-projet, sans qu'une réunion préalable de concertation avec les techniciens concernés n'en ait examiné les motivations.

5. Pour les avant-projets approuvés dans le cadre de dossiers de base, la commune informe simplement l'administration régionale de son intention de passer à l'étude du projet, et des éventuelles adaptations envisagées.

L'administration régionale en prend acte. Elle procédera s'il échet à la liquidation des 20 p.c. d'avance récupérable sur le montant des honoraires au moment de l'approbation du projet d'exécution.

Si la commune veut modifier sensiblement l'avant-projet, elle doit le faire à ses frais et obtenir l'accord de l'administration régionale comme pour un nouvel avant-projet.

B. Permis de bâtir

1. S'il y a lieu à permis de bâtir, la commune transmet les documents nécessaires à la délivrance de celui-ci conformément à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 (notamment l'article 48).

2. Le permis de bâtir est délivré par le fonctionnaire délégué avec la réserve expresse qu'il n'entraîne *aucun* engagement de l'administration régionale sur le dossier d'exécution.

3. La commune peut également présenter conjointement dossier de permis de bâtir et dossier d'exécution, notamment quand les incidences de l'un sur l'autre sont importantes.

4. Si, des changements importants par rapport à l'avant-projet doivent être introduits en cours de mise au point des plans de permis de bâtir, la commune peut présenter ceux-ci comme un avant-projet modificatif, et dans les formes prescrites sub A, ci-dessus.

5. Si des plans de permis de bâtir existant ont été joints à un dossier d'avant-projet, il peut suffire de demander la prolongation du délai de validité.

C. Tutelle et exécution des travaux — Principes

1. En application de la loi communale et de l'article 56 de la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes, et en application des arrêtés royaux du 6 juin 1972 et du 30 juillet 1985 réglant la tutelle administrative, les délibérations du conseil communal fixant les conditions des marchés et les décisions du collège des bourgmestre et échevins attribuant les marchés doivent être soumises aux autorités de tutelle.

2. Quoiqu'en général l'approbation de tutelle soit conditionnée par l'octroi des subventions de rénovation, il n'y a pas lieu de considérer que l'approbation de tutelle implique ou comprend l'accord relatif au *subventionnement*.

En cette matière la commune doit donc obtenir de l'administration régionale *un accord exprès et distinct*, comme développé sub D. et E. ci-après.

3. En résumé, il est recommandé que le collège échevinal adresse pour accord le *projet d'exécution* à l'administration régionale, en deux exemplaires, *avant* qu'il ne soit approuvé par le conseil communal.

Après approbation par le conseil, le dossier sera transmis à l'administration de tutelle conformément aux prescriptions en vigueur.

Si des modifications devaient être apportées au dossier présenté par le collège à l'administration régionale et approuvé par celle-ci, ces modifications devraient être mentionnées *expressément* et motivées dans la délibération du conseil communal.

4. Le *dossier d'adjudication* sera adressé en quatre exemplaires à l'autorité de tutelle.

Deux *copies* de ce dossier et de la note de transmission à l'administration de tutelle seront envoyées pour information à l'administration régionale, qui procède à l'examen relatif au subventionnement.

4. Bij gebrek aan overeenstemming geeft het gewestelijk bestuur geen kennis van de weigering van een voorontwerp, noch van in aanmerking te nemen opmerkingen en suggesties voor het opmaken van een nieuw voorontwerp, zonder dat tijdens een voorafgaande overlegvergadering met de betrokken technici de motivering daarvan is onderzocht.

5. Voor de in het kader van de basisdossiers goedgekeurde voorontwerpen, stelt de gemeente eenvoudig het gewestelijk bestuur in kennis van zijn voornemen om tot de studie van het ontwerp over te gaan, alsook van de eventuele overwogen aanpassingen.

Het gewestelijk bestuur neemt er akte van. Het gaat, in voorkomend geval, over tot de betaling van het terugvorderbaar voorschot van 20 pct. op het bedrag van de honoraria op het ogenblik van de goedkeuring van het uitvoeringsontwerp.

Als de gemeente het voorontwerp aanmerkelijk wil wijzigen, moet ze dit doen op eigen kosten en de instemming verkrijgen van het gewestelijk bestuur, zoals voor een nieuw voorontwerp.

B. Bouwvergunning

1. Als een bouwvergunning wordt vereist, stuurt de gemeente alle nodige stukken voor de afgifte daarvan op, overeenkomstig de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (inzonderheid artikel 48).

2. De bouwvergunning wordt afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, met het uitdrukkelijk voorbehoud dat het *geen* enkele verbintenis voor het gewestelijk bestuur betreffende het uitvoeringsdossier meebrengt.

3. De gemeente kan eveneens tegelijk het dossier van de bouwvergunning en het uitvoeringsdossier indienen, met name wanneer een van beide belangrijke gevolgen heeft voor het andere.

4. Wanneer belangrijke wijzigingen aan het voorontwerp aangebracht moeten worden tijdens de nadere uitwerking van de plannen voor de bouwvergunning, kan de gemeente deze indienen als een gewijzigd voorontwerp en in de vorm zoals voorschreven sub A.

5. Zo plannen van een bestaande bouwvergunning gevoegd zijn bij een dossier van voorontwerp, volstaat het mogelijks om de verlenging van de geldigheidstermijn te verzoeken.

C. Toezicht en uitvoering van de werken — Beginselen

1. Bij toepassing van de gemeentewet en artikel 56 van de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten, en bij toepassing van de koninklijke besluiten van 6 juni 1972 en 30 juli 1985 tot regeling van het administratief toezicht, dienen de beslissingen van de gemeenteraad houdende vaststelling van de overheidsopdrachten en de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen houdende toepassing van de opdrachten, voorgelegd te worden aan de toezichthoudende overheid.

2. Hoewel in het algemeen de goedkeuring van de toezichthoudende overheid afhankelijk is gesteld van de toekenning van renovatiesubsidies, dient er niet van te worden uitgegaan dat deze goedkeuring de instemming inzake de *subsidiëring* impliceert of omvat.

Wat dit betreft, dient de gemeente dus een *uitdrukkelijke en afzonderlijke instemming* van het gewestelijk bestuur te verkrijgen, zoals hierna onder D. en E. verduidelijkt.

3. Het is derhalve aangeraden dat het schepencollege het *uitvoeringsontwerp* in tweevoud aan het gewestelijk bestuur voor instemming overmaakt, *voordat* het door de gemeenteraad wordt goedgekeurd.

Na goedkeuring door de raad wordt het dossier naar het toezichthoudend bestuur gestuurd, overeenkomstig de vigerende voorschriften.

Als er aan het door het college bij het gewestelijk bestuur ingediende en door dit laatste goedgekeurde dossier wijzigingen aangebracht dienen te worden, behoren deze wijzigingen *uitdrukkelijk* vermeld en gemotiveerd te worden in de beslissing van de gemeenteraad.

4. Het *aanbestedingsdossier* wordt in viervoud gericht aan de toezichthoudende overheid.

Twee *afschriften* van het dossier en van de overmakingsnota aan het voogdijbestuur worden ter kennisgeving aan het gewestelijk bestuur gestuurd, dat het onderzoek doet inzake de subsidiëring.

D. Projet d'exécution

1. Le dossier du projet d'exécution mentionne les références de l'accord de l'administration régionale sur l'avant-projet et, s'il échet, du permis de bâtir.

Si le parti architectural, les options techniques ou l'enveloppe financière ont été modifiées, le dossier comprend une justification des modifications proposées.

2. La composition du dossier (transmis en deux exemplaires comme annoncé sub C.3.) est la suivante :

- a. les références et justifications mentionnées ci-dessus;
- b. le cahier des charges bilingues (clauses administratives et techniques);
- c. le modèle de soumission;
- d. le devis estimatif;
- e. le métré descriptif et récapitulatif;
- f. les plans;
- g. la délibération du collège échevinal approuvant le projet et sollicitant le subside.

3. Indépendamment de l'exercice de la tutelle qui doit intervenir par ailleurs, l'administration régionale marque son accord sur le projet.

Elle procède sur cette base à la liquidation de 25 p.c. du montant des honoraires calculés sur l'estimation approuvée.

4. L'accord de l'administration régionale peut être assorti de conditions portant sur le mode de passation du marché, sur la suppression de certains postes ou sur l'adjonction de variantes techniques susceptibles d'entraîner des économies ou des améliorations.

5. Après avoir obtenu l'accord de l'administration régionale pour ce qui concerne les conditions de subventionnement, la commune soumet son dossier à l'autorité de tutelle.

Le dossier comprend les éléments mentionnés au point (2) ci-dessus approuvés cette fois par le conseil communal, et l'accord de l'administration régionale mentionné au point (3).

L'accord de l'autorité de tutelle permet à la commune de commencer la procédure d'attribution du marché.

E. Dossier d'adjudication

1. Le dossier d'adjudication mentionne les références de l'accord de l'administration régionale sur le projet d'exécution.

2. La composition du dossier (trois exemplaires à l'administration de tutelle et deux copies à l'administration régionale comme annoncé sub C.4.) s'établit comme suit :

- a. cahier spécial des charges avec métré ayant servi de base à l'adjudication;
- b. procès-verbal d'ouverture des soumissions;
- c. rapport de l'auteur de projet sur les offres déposées;
- d. délibération motivée du maître de l'ouvrage désignant l'adjudicataire;
- e. soumission approuvée avec ses annexes;
- f. offres non retenues (un seul exemplaire).

3. Le rapport et la délibération mentionnés ci-dessus (c. et d.) seront, s'il échet, spécialement précis sur les dépassements des estimations et sur les choix techniques susceptibles d'entraîner ultérieurement de tels dépassements.

4. Indépendamment du fait que l'autorité de tutelle peut par ailleurs suspendre ou annuler la délibération communale, l'administration régionale marque son accord sur l'adjudication au regard des objectifs de la rénovation et en avise la commune et l'autorité de tutelle.

5. L'accord de l'administration régionale peut être assorti de conditions portant sur le choix de variantes ou sur la suppression de certains postes (si celle-ci est autorisée par le cahier des charges).

6. Lorsque la délibération communale ne soulève pas d'objection de l'autorité de tutelle et après qu'elle ait reçu l'approbation de l'administration régionale mentionnée au point (4), la commune peut notifier à l'adjudicataire l'approbation de son offre.

D. Ontwerp van uitvoering

1. In het dossier betreffende het uitvoeringsontwerp dienen de gegevens te zijn vermeld inzake de instemming van het gewestelijk bestuur met het voorontwerp en, in voorkomend geval, inzake de bouwvergunning.

Als het architecturaal opzet, de technische opties of het financiële raam gewijzigd zijn, bevat het dossier een rechtvaardiging van de voorgestelde wijzigingen.

2. De samenstelling van het dossier (in tweevoud opgestuurd, zoals aanbevolen sub C.3.) is dus als volgt :

- a. de hierboven vermelde gegevens en rechtvaardigingen;
- b. het tweetalig bestek (administratieve en technische bepalingen);
- c. het model van inschrijving;
- d. de kostenraming;
- e. de beschrijvende en samenvattende staat;
- f. de plannen;
- g. de beslissing van het schepencollege tot goedkeuring van het ontwerp en inzake aanvraag van de subsidie.

3. Onafhankelijk van de uitoefening van het toezicht dat overigens behoort plaats te hebben, hecht het gewestelijk bestuur zijn goedkeuring aan het ontwerp.

Zij gaat op grond hiervan over tot de uitbetaling van 25 pct. van het bedrag der honoraria, berekend op de goedgekeurde schatting.

4. De instemming van het gewestelijk bestuur kan vergezeld gaan van voorwaarden betreffende de wijze waarop de opdracht wordt gegund, de afschaffing van sommige posten of de toevoeging van technische varianten die tot besparingen of verbeteringen kunnen leiden.

5. Nadat de instemming van het gewestelijk bestuur voor de subsidiëeringsvoorwaarden is verkregen, legt de gemeente haar dossier voor aan de toezichthoudende overheid.

Het dossier omvat de hierboven in punt (2) vermelde documenten, dit keer goedgekeurd door de gemeenteraad, en de in punt (3) vermelde instemming van het gewestelijk bestuur.

De instemming van de toezichthoudende overheid stelt de gemeente ertoe in staat met de procedure betreffende de toewijzing van de opdracht te starten.

E. Aannemingsdossier

1. In het aannemingsdossier worden de gegevens omtrent de instemming van het gewestelijk bestuur over het ontwerp van uitvoering vermeld.

2. De samenstelling van het dossier (in drievoud aan het voogdijbestuur en twee afschriften aan het gewestelijk bestuur zoals sub C.4. vermeld) ziet eruit als volgt :

- a. bestek met staat die als basis gediend heeft voor de aanbesteding;
- b. proces-verbaal van opening der inschrijvingen;
- c. verslag van de ontwerper over de ingediende offertes;
- d. gemotiveerde beslissing van de opdrachtgever met aanwijzing van de aannemer;
- e. goedgekeurde inschrijving met bijlagen;
- f. niet in aanmerking genomen offertes (één exemplaar).

3. Het hierboven genoemde verslag en de hierboven vermelde beslissing (c. en d.) dienen in voorkomend geval, uitermate precieze gegevens te bevatten omtrent de overschrijdingen van de schattingen en de technische keuzen die dergelijke overschrijdingen later met zich kunnen meebrengen.

4. Onverminderd het feit dat de toezichthoudende overheid de gemeentebeslissing kan schorsen of vernietigen, hecht het gewestelijk bestuur zijn goedkeuring aan de aanbesteding rekening houdend met de doeleinden van de vernieuwing en stelt de gemeente en de toezichthoudende overheid ervan in kennis.

5. De instemming van het gewestelijk bestuur kan vergezeld gaan van voorwaarden inzake de keuze van varianten of inzake de afschaffing van sommige posten (als hiervoor in het bestek de toelating wordt gegeven).

6. Als de gemeentebeslissing geen aanleiding geeft tot bezwaar van de toezichthoudende overheid en nadat ze van het gewestelijk bestuur de in punt (4) vermelde goedkeuring heeft ontvangen, mag de gemeente de aannemer in kennis stellen van de goedkeuring van zijn offerte.

7. Dès réception de la copie de l'ordre de commencer les travaux, l'administration régionale procède à la liquidation de 25 p.c. du montant des honoraires calculés sur le montant de la commande.

8. Si la commune bénéficie d'avances récupérables, l'administration régionale procède en outre à la liquidation de celles-ci, soit 20 p.c. du montant de la commande.

F. Dossier pour le Comité supérieur de contrôle

1. Dès que l'ordre de commencer les travaux a été donné, le maître de l'ouvrage se conforme à l'obligation tracée par l'article 43 de l'arrêté royal du 29 juillet 1970 portant règlement organique du Comité supérieur de contrôle.

2. Il y a donc lieu de transmettre, en temps voulu, audit Comité, rue Joseph II, 75, à 1040 Bruxelles, les documents requis en un exemplaire, à savoir :

- a. le cahier des charges régissant l'entreprise en cause;
- b. le procès-verbal d'ouverture des soumissions;
- c. le rapport de l'auteur de projet sur les offres déposées;
- d. la délibération motivée du maître de l'ouvrage désignant l'adjudicataire;
- e. la soumission approuvée et ses annexes;
- f. l'ordre de commencer les travaux.

3. Lors de la première demande de paiement pour l'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage est tenu de fournir à l'administration régionale, sous peine d'ajournement de tout paiement de la subvention, l'accusé de réception délivré par le Comité supérieur de contrôle.

CHAPITRE VI. — Exécution des travaux

A. Etats d'avancement et décomptes

1. La commune transmet, en deux exemplaires, au moins tous les trois mois, les états d'avancement approuvés par elle à l'administration régionale.

2. Chaque état d'avancement d'une entreprise présenté par la commune doit être accompagné par :

- a. une déclaration de créance, avec les remarques de l'architecte et les travaux et montants admis par lui;
- b. une facture approuvée par la commune, maître de l'ouvrage.

Le premier état d'avancement est en outre accompagné ou précédé de l'accusé de réception du Comité supérieur de contrôle précité.

3. De plus, chaque état d'avancement présenté doit comporter les éléments suivants.

a. Par poste du mètre et pour la période couverte : les quantités prévues au mètre; les quantités exécutées avant et pendant la période et le total à la fin de celle-ci; les prix unitaires du mètre; les montants correspondant aux travaux exécutés avant et pendant la période et le total à la fin de celle-ci.

b. Un « décompte » distinct des travaux non prévus à la soumission, qu'il y ait eu dépassement des quantités (prévues ou prévues) ou qu'il s'agisse de postes nouveaux.

c. Une note distincte sur le délai d'exécution, référant d'une part aux nombres de jours ouvrables prévus, ou accordés en prolongation, et d'autre part au calendrier pour les jours de congé ou d'intempéries, ainsi que la justification des retards éventuels et des prolongations accordées.

d. Une note de calcul de la révision de prix applicable à l'état d'avancement, et de la somme des montants pour révision de prix comptés avant la période et à la fin de celle-ci.

4. La subvention de 75 p.c. accordée par l'Etat pour les travaux (taxes, révisions et décomptes contractuels compris) sera liquidée à concurrence de 95 p.c. sur base de ces états d'avancement.

5. *Indépendamment* de la transmission des états d'avancement, la commune informe l'administration régionale de toute commande de travaux supplémentaires dont les prix unitaires ne sont pas prévus à la soumission, ou dont le prix dépasse 10 p.c. du montant approuvé pour une partie de la soumission qui, selon le mètre approuvé, correspond à l'oeuvre d'un corps de métier.

7. Bij ontvangst van het afschrift van het aanvangsbevel der werken, gaat het gewestelijk bestuur over tot de uitbetaling van 25 pct. van het bedrag van de honoraria, berekend op het bedrag van de bestelling.

8. Als de gemeente in aanmerking komt voor terugvorderbare voorschotten, gaat het gewestelijk bestuur tevens over tot de betaling hiervan, d.w.z. 20 pct. van het bedrag van de bestelling.

F. Dossier voor het Hoog Comité van toezicht

1. Zodra het aanvangsbevel der werken is gegeven, past de opdrachtgever het bepaalde in artikel 43 van het koninklijk besluit van 29 juli 1970 houdende organiek reglement van het Hoog Comité van toezicht toe.

2. De vereiste bescheiden dienen dus te zijner tijd aan genoemd Comité, Jozef II-straat 75, te 1040 Brussel, te worden toegezonden, met name :

- a. het bestek in verband met de betrokken aanneming;
- b. het proces-verbaal van opening der inschrijvingen;
- c. het verslag van de ontwerper betreffende de ingediende offertes;
- d. de gemotiveerde beslissing van de opdrachtgever tot aanwijzing van de aannemer;
- e. de goedgekeurde inschrijving en haar bijlagen;
- f. het aanvangsbevel der werken.

3. Tijdens het eerste verzoek om betaling voor de uitvoering der werken, is de opdrachtgever gehouden het gewestelijk bestuur, op straffe van uitstel van iedere betaling van de subsidie, het door het Hoog Comité van toezicht uitgereikte ontvangstbewijs te bezorgen.

HOOFDSTUK VI. — Uitvoering van de werken

A. Vorderingsstaten en verrekeningen

1. De gemeente zendt de door haar goedgekeurde vorderingsstaten ten minste om de drie maand in tweevoud aan het gewestelijk bestuur.

2. Iedere door de gemeente ingediende vorderingsstaat van een aanneming, moet vergezeld zijn van :

- a. een aangifte van schuldvordering, met de opmerkingen van de architect en de door hem aanvaarde werken en bedragen;
- b. een door de gemeente, opdrachtgever, goedgekeurde faktuur.

De eerste staat van vordering wordt bovendien vergezeld van of voorafgegaan door het ontvangstbewijs van voornoemd Hoog Comité van toezicht.

3. Bovendien behoort iedere ingediende staat van vordering de volgende gegevens te bevatten.

a. Per post van de opmetingsstaat en voor de aangegeven periode : de in de staat vermelde hoeveelheid; de hoeveelheden uitgevoerd vóór en tijdens de periode en het totaal aan het eind ervan; de eenheidsprijzen van de staat; de bedragen die overeenkomen met de tijdens en vóór de periode uitgevoerde werken en het totaal aan het eind ervan.

b. Een afzonderlijke « verrekening » van de werken die niet in de inschrijving voorkomen ongeacht of er een overschrijding van de hoeveelheden (geplande of vermoede) heeft plaatsgehad of het nieuwe posten betreft.

c. Een afzonderlijke nota over de uitvoeringstermijn, enerzijds verwijzend naar het aantal geplande of bij verlenging toegestane werkdagen en anderzijds naar de kalender voor de verlofdagen of dagen waarop het slecht weer is, alsook de rechtvaardiging van de eventuele vertragingen en toegestane verlengingen.

d. Een berekeningsnota van de prijsherziening van toepassing op de vorderingsstaat en de som der bedragen voor prijsherziening berekend vóór de periode en aan het eind ervan.

4. De subsidie van 75 pct., door de Staat toegestaan voor de werken (taksen, contractuele herzieningen en verrekeningen inbegrepen), zal betaald worden ten bedrage van 95 pct. op basis van deze vorderingsstaten.

5. *Onafhankelijk* van de overzending van de vorderingsstaten, brengt de gemeente het gewestelijk bestuur op de hoogte van iedere bestelling inzake bijkomende werken, waarvan de eenheidsprijzen niet in de inschrijving zijn vermeld of waarvan de prijs meer bedraagt dan 10 pct. van het bedrag van de inschrijving voor een gedeelte ervan dat, volgens de goedgekeurde opmetingsstaat overeenkomt met het werk van een ambacht.

6. Les décomptes approuvés par l'administration régionale sont compris dans les états d'avancement et les liquidations mentionnés ci-dessus (point 4).

B. Réceptions et décompte final

1. Les réceptions provisoires et définitives ont lieu en présence d'un délégué de l'administration régionale et sont délivrées avec l'accord de celle-ci.

2. Le décompte final est établi par la commune et transmis par elle en deux exemplaires à l'administration régionale dans les six mois qui suivent la réception provisoire.

A défaut de pouvoir respecter ce délai, la commune établit un décompte final provisoire incomplet en précisant quels sont les éléments qui manquent et les motifs de leur absence.

3. En cas de carence de la commune, l'administration clôture d'office le dossier en établissant un compte final des subventions et avances sur base des informations qu'elle possède.

4. Le solde des subventions et avances pour études et pour travaux, ajusté sur le montant du décompte final des travaux approuvés par l'administration régionale, sera liquidé déduction faite des subventions obtenues en vertu d'autres dispositions légales et réglementaires.

TROISIEME PARTIE

Rénovation d'immeubles isolés

CHAPITRE Ier. — Approbation de la proposition de rénovation

A. Demande de subventionnement

1. La demande de subvention, l'avant-projet de rénovation et l'estimation qui l'accompagne sont transmis à l'administration régionale en trois exemplaires.

Le dossier comprend un descriptif de l'état technique du bâtiment (gros œuvre, finitions et équipements) et des travaux envisagés corrélativement, des plans (distinguant ce qui maintenu, enlevé et ajouté), et un métré estimatif des quantités et des prix globalisés pour les principaux éléments ou groupes d'éléments fonctionnels.

2. Si la commune recourt aux services d'un architecte extérieur à ses services, elle aura veillé à définir sa mission comme mission partielle limitée à l'élaboration de l'avant-projet.

De plus la commune joindra dans ce cas au dossier une copie du contrat d'avant-projet et le projet de contrat pour la suite de la mission.

B. Convention

1. Selon les instructions du Ministre, et au regard des prescriptions de l'arrêté organique précité du 8 février 1980, l'administration régionale fait part, au besoin, à la commune des remarques et suggestions à prendre en considération pour que la proposition de rénovation puisse être agréée et donner lieu à subvention.

2. L'administration régionale soumet ensuite à la commune un projet de convention qui complète le modèle annexé à la présente (annexe n° 6).

Ce projet est établi en trois exemplaires : un pour la documentation communale; deux originaux, à signer sans les dater, qui seront renvoyés à l'administration avec la délibération du conseil communal pour être soumis au Ministre.

Cette délibération est communiquée parallèlement à l'administration de tutelle.

3. L'administration transmet au Ministre le projet de convention approuvé et signé par la commune, un projet d'arrêté ministériel octroyant la subvention et agréant la proposition de rénovation, et un rapport d'opportunité au regard de la politique d'urbanisme et de rénovation urbaine mise en œuvre par le département.

6. De door het gewestelijk bestuur goedgekeurde verrekeningen zijn in de vorderingsstaten en de hierboven vermelde betalingen (punt 4) begrepen.

B. Opleveringen en eindverrekening

1. De voorlopige en definitieve opleveringen hebben plaats in het bijzijn van en afgevaardigde van het gewestelijk bestuur en vinden plaats met zijn instemming.

2. De definitieve verrekening wordt opgemaakt door de gemeente en door haar in tweevoud aan het gewestelijk bestuur binnen zes maanden na de voorlopige oplevering toegezonden.

Wanneer ze deze termijn niet kan eerbiedigen, stelt de gemeente een voorlopige, onvolledige afrekening op met precisering van de ontbrekende gegevens en de redenen daarvoor.

3. Ingeval de gemeente in gebreke blijft, sluit het bestuur het dossier ambtshalve af en stelt een eindrekening op van de subsidies en voorschotten op basis van de inlichtingen die het bezit.

4. Het saldo der subsidies en voorschotten voor studies en werken, aangepast aan het bedrag van de definitieve verrekening van de door het gewestelijk bestuur goedgekeurde werken, zal uitbetaald worden na aftrek van de krachtens andere wettelijke en verordeningbepalingen verkregen subsidies.

DERDE DEEL

Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen

HOOFDSTUK I. — Goedkeuring van het renovatievoorstel

A. Aanvraag om subsidie

1. De aanvraag om subsidie, het voorontwerp van renovatie en de schatting waarvan ze vergezeld gaat, worden in drievoud aan het gewestelijk bestuur toegezonden.

Het dossier omvat een beschrijving van de technische staat van het gebouw (ruwbouw, afwerking en uitrusting) en de desbetreffende overwogen werken, de plannen (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen wat behouden, verwijderd en toegevoegd wordt) en een opmeting-begroting met globalisatie van de hoeveelheden en de prijzen van de belangrijkste elementen of functionele elementengroepen.

2. Wanneer de gemeente een beroep doet op de medewerking van een architect die niet tot haar diensten behoort, moet ze ervoor zorgen dat ze zijn taak omschreven heeft als een gedeeltelijke taak beperkt tot de uitwerking van het voorontwerp.

Bovendien moet de gemeente in dit geval bij het dossier een afschrift voegen van het contract van voorontwerp en het ontwerp van contract voor het vervolg van de opdracht.

B. Overeenkomst

1. Volgens de instructies van de Minister en overeenkomstig de voorschriften van voornoemd organiek besluit van 8 februari 1980, stelt het gewestelijk bestuur, zo nodig, de gemeente in kennis van de opmerkingen en suggesties, die in aanmerking dienen te worden genomen opdat het renovatievoorstel erkend kan worden en in aanmerking kan komen voor subsidie.

2. Het gewestelijk bestuur legt vervolgens aan de gemeente een ontwerp van overeenkomst voor, dat het bijgaande model (bijlage nr. 6) aanvult.

Dit ontwerp wordt opgemaakt in drievoud : één voor de gemeentelidocumentatie; twee te ondertekenen en niet te dagtekenen origi-nelen, die met de beslissing van de gemeenteraad aan het bestuur worden teruggezonden om aan de Minister te worden voorgelegd.

Deze beraadslaging wordt terzelfdertijd naar het voorgedijbestuur gezonden.

3. Het bestuur zendt het door de gemeente goedgekeurde en ondertekende ontwerp van overeenkomst, een ontwerp van ministerieel besluit houdende toekenning van de subsidie en erkenning van het renovatievoorstel alsook een verslag betreffende de opportuniteit rekening houdend met het door het departement gevoerde stedenbouwkundig en stadsvernieuwingsbeleid aan de Minister.

C. Arrêté ministériel et convention

1. Après mise au point éventuelle avec la commune, le ministre arrête la proposition de rénovation, octroie la subvention (et les avances récupérables s'il échet), et il signe la convention qui en règle les modalités de calcul et de liquidation.

2. L'arrêté ministériel est notifié à la commune par l'administration régionale de même que la convention. Pour celle-ci, l'administration procède d'abord aux formalités d'engagement budgétaire.

D. Adaptation de la convention

1. Si au cours de l'élaboration du projet, à l'adjudication, ou en cours de chantier, l'enveloppe financière convenue s'avère trop étroite, la commune peut obtenir l'adaptation de celle-ci sur base de rapports justificatifs circonstanciés.

2. L'adaptation de l'enveloppe financière est subordonnée à l'accord de l'administration régionale sur les justifications présentées, et prend la forme d'un avenant à la convention.

CHAPITRE II. — Contrats avec les auteurs de projet*A. Opportunité*

1. Les études architecturales sont présumées être toujours nécessaires (voir article 8.B.1. de la convention — Annexe n° 6 ci-après).

2. Pour les missions connexes dont elle souhaiterait le subventionnement, la commune demandera l'accord de l'administration régionale avant de les commander. Elle présentera une note justificative à l'appui de sa demande, ainsi que le projet de contrat.

B. Information

1. Outre ce qui est prescrit pour le dossier de demande de subventionnement (ch. I, point A.2 ci-dessus), une copie des contrats avec les chargés d'étude ainsi que des délibérations communales à leur propos sera transmise à l'administration régionale.

2. La transmission obligée à l'administration de tutelle des pouvoirs locaux de certains documents et délibérations doit être poursuivie indépendamment de celle qui est prescrite sub (1) pour l'information en matière d'opérations de rénovation.

CHAPITRE III. — Elaboration des projets*A. Permis de bâtir*

1. S'il y a lieu à permis de bâtir, la commune transmet les documents nécessaires à la délivrance de celui-ci conformément à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 (notamment l'article 48).

2. Le permis de bâtir est délivré par le fonctionnaire délégué avec la réserve expresse qu'il n'entraîne *aucun* engagement de l'administration régionale sur le dossier d'exécution.

3. La commune peut également présenter conjointement dossier de permis de bâtir et dossier d'exécution, notamment quand les incidences de l'un sur l'autre sont importantes.

4. Si, des changements importants par rapport à l'avant-projet doivent être introduits en cours de mise au point des plans de permis de bâtir, la commune peut présenter ceux-ci comme un avant-projet modificatif et dans les formes prescrites à ce propos.

5. Si des plans de permis de bâtir existant ont été joints à un dossier d'avant-projet, il peut suffire de demander la prolongation du délai de validité.

B. Projet d'exécution, dossier d'adjudication, exécution

La suite de la procédure se déroule comme prescrit pour la rénovation d'ilot — voir ci-dessus, deuxième partie, chapitres V et suivants.

C. Ministerieel besluit en overeenkomst

1. Na eventuele nadere regeling met de gemeente stelt de minister het renovatievoorstel vast, kent de subsidie (en, in voorkomend geval, de terugvorderbare voorschotten) toe en ondertekent de overeenkomst waarin de wijzen van berekening en vereffening worden bepaald.

2. Van het ministerieel besluit en de overeenkomst wordt door het gewestelijk bestuur aan de gemeente kennis gegeven. Wat de overeenkomst betreft gaat het bestuur eerst over tot de formaliteiten inzake budgettaire vastlegging.

D. Aanpassing van de overeenkomst

1. Wanneer tijdens de uitwerking van het ontwerp, bij de aanbesteding of bij de uitvoering, het financiële kader te eng blijkt, kan de gemeente de aanpassing ervan bekomen op basis van omstandige motiverende verslagen.

2. Voor de aanpassing van het financiële kader is de instemming van het gewestelijk bestuur omtrent de ingediende motiveringen vereist en zij geschiedt in de vorm van een bijakte bij de overeenkomst.

HOOFDSTUK II. — Contracten met de ontwerpers*A. Opportuniteit*

1. De architecturale studies worden geacht altijd nodig te zijn (zie artikel 8.B.1. van de overeenkomst — Bijlage nr. 6 hieronder).

2. Voor bijkomende opdrachten waarvan ze de subsidiëring wenst, moet de gemeente de instemming van het gewestelijk bestuur vragen vooraleer tot de bestelling over te gaan. Ze moet een verantwoordingsnota, tot staving van haar aanvraag, alsook het ontwerp van contract indienen.

B. Informatie

1. Behalve het bepaalde voor het dossier betreffende de aanvraag van de subsidie (Hoofdstuk I, punt A.2 hierboven), dient aan het gewestelijk bestuur een afschrift van de contracten met de ontwerpers van de studie alsook van de ermee verband houdende gemeenteraadsbeslissingen toegezonden te worden.

2. De verplichte toezending door de plaatselijke besturen aan de toezichhoudende overheid van sommige beschikden en beslissingen dient te geschieden onverminderd de toezending van het bepaalde sub (1) voor de informatie inzake vernieuwingsoperaties.

HOOFDSTUK III. — Opmaken van de ontwerpen*A. Bouwvergunning*

1. Als een bouwvergunning wordt vereist, stuurt de gemeente de nodige stukken voor de afgifte daarvan op, overeenkomstig de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (inzonderheid artikel 48).

2. De bouwvergunning wordt afgegeven door de gemachtigde ambtenaar onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat dit *geen* enkele verbintenis voor het gewestelijk bestuur betreffende het uitvoeringsdossier meebrengt.

3. De gemeente kan eveneens tegelijk het dossier van de bouwvergunning en het uitvoeringsdossier opmaken, met name wanneer het één belangrijke gevolgen heeft voor het ander.

4. Wanneer belangrijke wijzigingen aan het voorontwerp aangebracht moeten worden tijdens de nadere uitwerking van de plannen voor de bouwvergunning, kan de gemeente deze indienen als een gewijzigd voorontwerp en volgens de voorgeschreven vorm.

5. Zo plannen van een bestaande bouwvergunning gevoegd zijn bij een dossier van voorontwerp, volstaat het mogelijk om de verlenging van de geldigheidstermijn te verzoeken.

B. Uitvoeringsontwerp, dossier van aanneming, uitvoering

Het vervolg van de procedure zal verlopen zoals voorgeschreven voor de woonkernvernieuwing — zie hierboven, tweede deel, hoofdstukken V en volgende.

Annexe 1

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

28 MARS 1977. — Arrêté royal organique de la rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise. — Coordination officieuse (1)

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Nous avons arrêté et arrêtons :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Section I. — Champ d'application

Article 1er

§ 1er. L'application du présent arrêté se limite à la portion du territoire de la Région bruxelloise indiquée au plan annexé (à l'A.R. du 7 septembre 1984) sous la légende « zones à protéger et à rénover ».

§ 2. Le ministre est toutefois autorisé à intégrer de plein droit dans un périmètre d'opération de rénovation des immeubles qui ne sont pas inclus dans les zones précitées, pourvu que ceux-ci soient contigus à des immeubles qui le sont. Cette extension n'est pas autorisée là où la limite des zones est une voie publique.

(A.R. du 7 septembre 1984, article 1er).

Section II. — Définitions

Art. 2

§ 1er. La rénovation d'îlot est une opération :

a) qui a pour but de conserver, de rendre ou de donner à des immeubles une affectation au logement, et en particulier au logement social, aux activités artisanales, au commerce et aux équipements sociaux communautaires;

b) qui a pour objet l'acquisition de ces immeubles, la réalisation des travaux nécessaires à leur remise en état et la construction complémentaire éventuelle de bâtiments neufs;

c) qui porte sur un ou plusieurs îlots.

§ 2. Cette opération est soumise aux conditions suivantes :

La rénovation doit respecter les caractéristiques culturelles et architecturales de l'îlot, en veillant principalement au maintien et à l'amélioration des ensembles bâtis existants et en limitant la construction d'immeubles neufs à ce qui est strictement nécessaire au succès de l'opération globale.

(A.R. du 14 novembre 1978, article 1er).

Art. 3

Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

a) « Le Ministre » : Le Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant, pour la Région bruxelloise, l'aménagement du territoire dans ses attributions;

b) « îlot » : un ensemble de terrains urbains d'un seul tenant, bâtis ou non, complètement entourés par une voirie publique continue;

c) « commission de concertation » : la commission de concertation créée pour chacune des communes de la Région bruxelloise par l'arrêté royal du 22 mars 1976, modifié par l'arrêté royal du 16 août 1976 (2).

(1) A.R. du 28 mars 1977 (*Moniteur belge* du 22 juin 1977), entré en vigueur le 2 juillet 1977, modifié par :

— l'A.R. du 15 février 1978 (*Moniteur belge* du 17 juin 1978) entré en vigueur le 27 juin 1978;

— l'A.R. du 14 novembre 1978 (*Moniteur belge* du 16 décembre 1978) qui a produit ses effets au 1er janvier 1978;

— l'A.R. du 26 août 1981 (*Moniteur belge* du 20 octobre 1981) entré en vigueur le 30 octobre 1981;

— l'A.R. du 7 septembre 1984 (*Moniteur belge* du 20 septembre 1984) entré en vigueur le 24 septembre 1984;

— et l'A.R. du 20 novembre 1986 (*Moniteur belge* du 23 décembre 1986) entré en vigueur le 1er janvier 1987.

(2) Ces arrêtés ont été annulés par le Conseil d'Etat le 3 février 1978 (arrêt n° 18.741).

Bijlage 1

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

28 MAART 1977. — Koninklijk besluit houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brussels Gewest. — Officieuze coördinatie (1)

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Afdeling I. — Toepassingsgebied

Artikel 1

§ 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het deel van het grondgebied van het Brussels Gewest dat op het bijbehorend (K.B. van 7 september 1984) plan is aangeduid met de vermelding « te beschermen en te vernieuwen gebieden ».

§ 2. De minister kan evenwel van rechtswege onroerende goederen, die niet begrepen zijn in bovenvermelde gebieden, opnemen in een omtrek van een stadskernvernieuwingsoperatie, voor zover deze raken aan goederen die er in begrepen zijn. Deze uitbreiding is niet toegelaten daar waar de grens van de gebieden gevormd wordt door een openbare weg.

(K.B. d.d. 7 september 1984, artikel 1).

Afdeling II. — Definities

Art. 2

§ 1. De woonkernvernieuwing is een verrichting :

a) die tot doel heeft aan woningen de bestemming voor huisvesting te laten behouden, opnieuw te geven of te verlenen, en voornamelijk voor sociale huisvesting, voor ambachtelijke activiteiten, voor handel en voor sociale gemeenschappelijke uitrustingen;

b) die tot doel heeft deze gebouwen aan te kopen, een aantal werken uit te voeren, die noodzakelijk zijn om ze te herstellen en eventueel bijkomende nieuwe gebouwen op te richten;

c) die betrekking heeft op één of meer huizenblokken.

§ 2. Deze verrichting is aan de volgende voorwaarden onderworpen :

De hernieuwing dient de culturele en architecturale karakteristieken van het huizenblok te eerbiedigen, waarbij in hoofdzaak dient gelet te worden op het behoud en de verbetering van de bestaande gebouwen; tevens dient de nieuwbouw beperkt te worden tot wat strikt noodzakelijk is voor het welslagen van de operatie.

(K.B. d.d. 14 november 1978, artikel 1).

Art. 3

In de betekenis van dit besluit moet men verstaan onder :

a) « De Minister » : de Minister of Staatssecretaris die, voor het Brussels Gewest, de ruimtelijke ordening binnen zijn bevoegdheden heeft;

b) « woonkern » : een eenheid van aansluitende stedelijke, al dan niet bebouwde, terreinen volledig omgeven door een doorlopend openbaar wegennet;

c) « overlegcommissie » : de overlegcommissie voor elke gemeente van het Brussels Gewest opgericht bij het koninklijk besluit van 22 maart 1976, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 16 augustus 1976 (2).

(1) K.B. d.d. 28 maart 1977 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 22 juni 1977), in werking getreden op 2 juli 1977, gewijzigd door :

— het K.B. d.d. 15 februari 1978 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 17 juni 1978) in werking getreden op 27 juni 1978;

— het K.B. d.d. 14 november 1978 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 16 december 1978), dat uitwerking met ingang van 1 januari 1978 heeft gehad;

— het K.B. d.d. 26 augustus 1981 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 20 oktober 1981) in werking getreden op 30 oktober 1981;

— het K.B. d.d. 7 september 1984 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 20 september 1984) in werking getreden op 24 september 1984;

— en het K.B. d.d. 20 november 1986 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 23 december 1986) in werking getreden op 1 januari 1987.

(2) Deze besluiten werden door de Raad van State vernietigd op 3 februari 1978 (arrest nr. 18.741).

CHAPITRE II. — Obligations

Section I. — Dans le chef de la commune

Art. 4

Pour qu'une opération de rénovation urbaine puisse faire l'objet de subventions, la commune doit :

1. Solliciter l'avis de la commission de concertation sur l'opportunité de cette opération et transmettre cet avis au Ministre (1);

2. Déterminer le périmètre de l'îlot à rénover;

3. S'engager, nonobstant la procédure de liquidation dont il est question à l'article 9 ci-après, à solliciter les subventions prévues par toute disposition légale et réglementaire en vigueur;

4. S'engager à ne pas aliéner tout ou partie des terrains acquis dans le cadre du présent arrêté;

5. S'engager à ne pas revendre les constructions acquises et réalisées, à une valeur inférieure à celle estimée, au moment de ladite vente, par le receveur de l'enregistrement du ressort;

6. S'engager à ne pas donner en location les immeubles rénovés ou construits à des loyers supérieurs à ceux pratiqués couramment pour ce type de logement et à imposer la même obligation à tout ayant droit éventuel;

(A.R. du 14 novembre 1978, article 2).

7. S'engager à prendre les mesures conservatoires nécessaires en matière d'étanchéité, de stabilité et de fermeture des bâtiments dont elle est ou devient propriétaire;

8. S'engager soit à réserver par priorité l'occupation des logements et autres locaux rénovés aux personnes qui les occupaient avant la rénovation, soit à procurer à ces personnes un logement de remplacement répondant aux normes de salubrité en vigueur en vertu des arrêtés royaux des 10 octobre 1975 et 15 avril 1977.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 1er).

Section II. — Dans le chef de l'Etat

Art. 5

§ 1er. Le Ministre, sur proposition du Comité ministériel des Affaires bruxelloises admet au bénéfice des subventions chaque opération de rénovation urbaine (2).

§ 2. Chaque année intervient entre l'Etat et la commune une convention déterminant pour l'année en cours le programme d'exécution de l'opération et l'intervention de l'Etat.

§ 3. Cette convention peut porter a posteriori sur des travaux urgents pourvu qu'ils aient été réalisés avec l'accord exprès et préalable du Ministre ou de son délégué. Par travaux urgents, il faut entendre tous travaux destinés à étanchonner le bâtiment ou à assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment et des évacuations des eaux de pluie.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 2).

CHAPITRE III. — Octroi de subventions

Section I. — Dépenses pouvant faire l'objet de subventions

Art. 6

A. Pour les acquisitions :

1° en cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix, qui ne pourra en aucun cas dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement;

(1) rappel note relative à l'article 3 (c).

(2) En vertu de la loi du 5 juillet 1979 modifiant la loi du 1er août 1974 créant des institutions régionales, à titre préparatoire à l'application de l'article 107quater de la Constitution, et en vertu de l'A.R. du 6 juillet 1979 portant organisation provisoire des Exécutifs des Communautés et des Régions, le comité ministériel compétent est dénommé « Exécutif de la Région bruxelloise ».

HOOFDSTUK II. — Verplichtingen

Afdeling I. — Voor de gemeente

Art. 4

Opdat een stadskernvernieuingsoperatie in aanmerking zou komen voor subsidies, moet de gemeente :

1. Het advies van de overlegcommissie vragen over de opportuniteit van de operatie en dat advies aan de Minister overmaken (1);

2. De omtrek van de te vernieuwen woonkern bepalen;

3. Zich ertoe verbinden de subsidies aan te vragen die voorzien zijn door welke van kracht zijnde wettelijke of reglementaire bepaling ook, niettegenstaande de vereffeningsprocedure waarvan sprake in artikel 9 hierna;

4. Zich ertoe verbinden de in het kader van dit besluit verworven terreinen geheel noch gedeeltelijk over te dragen;

5. Zich ertoe verbinden de aangekochte en opgerichte constructies niet te verkopen tegen een lagere prijs dan op het ogenblik van de bedoelde verkoop, door de bevoegde ontvanger van de registratie geschat wordt;

6. Zich ertoe verbinden de gerenoveerde of nieuw opgerichte gebouwen niet tegen hogere dan voor dat woningtype gebruikelijke prijzen te verhuren en dezelfde verplichting aan elke rechthebbende op te leggen;

(K.B. d.d. 14 november 1978, artikel 2).

7. Zich ertoe verbinden de nodige vrijwaringsmaatregelen te nemen inzake waterdichtheid, stabiliteit en afsluiting der gebouwen waarvan zij eigenaar is of wordt;

8. Zich ertoe verbinden, hetzij voor het betrekken van de woonsten en andere vernieuwde lokalen de voorrang te verlenen aan de personen die ze vóór de vernieuwing betrokken, hetzij aan deze personen een andere woning ter vervanging te verschaffen, die aan de krachtens de koninklijke besluiten van 10 oktober 1975 en 15 april 1977 vigerende gezondheidsnormen beantwoordt.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 1).

Afdeling II. — Voor de Staat

Art. 5

§ 1. De Minister beslist, op voorstel van het Ministerieel Comité voor Brusselse Aangelegenheden, welke operaties inzake stadskernvernieuwing in aanmerking komen voor subsidies (2).

§ 2. Ieder jaar wordt tussen de Staat en de gemeente een overeenkomst gesloten waarbij het uitvoeringsprogramma voor het lopende jaar wordt vastgelegd en de bijdrage van de Staat bepaald.

§ 3. Deze overeenkomst kan a posteriori betrekking hebben op dringende werken, mits deze uitgevoerd werden met de uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de Minister of zijn afgevaardigde. Onder dringende werken dient te worden verstaan, alle werken om het gebouw te stutten of ervoor te zorgen dat de buitenzijde van het gebouw en de afvoer van het regenwater waterdicht zijn.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 2).

HOOFDSTUK III. — De toekenning van de subsidies

Afdeling I. — Uitgaven die voor subsidiëring in aanmerking kunnen komen

Art. 6

A. Voor de aankopen :

1° in geval van onderhandse aankoop zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de prijs, die in geen geval de schatting van de ontvanger van de registratie mag overschrijden;

(1) zie voetnoot inzake artikel 3 (c).

(2) Krachtens de wet van 5 juli 1979 houdende wijziging van de wet van 1 augustus 1974 tot oprichting van gewestelijke instellingen, in voorbereiding van de toepassing van artikel 107quater van de Grondwet, en krachtens het K.B. van 6 juli 1979 houdende voorlopige organisatie van de Executieven van de Gemeenschappen en van de Gewesten, wordt het bevoegde ministerieel comité « Executieve van het Brusselse Gewest » genoemd.

2^o en cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire.

B. Pour les travaux :

le coût réel de ceux-ci, taxes et décomptes contractuels compris.

C. Pour les études d'avant-projet et de projet :

le coût réel de celles-ci, y compris la direction et la surveillance des travaux.

D. Pour l'assistance aux occupants des immeubles à reconstruire et à rénover :

les frais d'assistance sociale au relogement et les frais de déménagement et d'installation, dans les limites fixées par le Ministre.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 3).

Section II. — Taux d'intervention

Art. 7

§ 1er. Le taux de subvention est fixé à 75 p.c. maximum du montant des dépenses visées à l'article 6.

§ 2. Le Ministre peut assortir l'octroi des subventions prévues au présent article des conditions qu'il juge indispensable au bon aménagement des lieux.

§ 3. Le Ministre peut compléter la subvention par une avance récupérable dont le montant est fixé à 20 p.c. maximum du montant des dépenses visées à l'article 6.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 4).

CHAPITRE IV. — Exécution des opérations

Section I. — Comptabilité

Art. 8

La commune bénéficiaire de subventions tient pour chaque opération une comptabilité séparée conforme aux règles faisant l'objet des dispositions du présent arrêté.

La comptabilité de chaque opération comprend :

1. un journal spécial dans lequel sont inscrits, dès leur réception, tous les documents comptables relatifs aux dépenses subventionnées de l'opération;

2. un livre de caisse dans lequel sont inscrites les dépenses et les recettes provenant de l'opération, à l'exclusion des loyers.

À la fin de chaque exercice un compte provisoire est établi et copie en est transmise au Ministre.

Les recettes non utilisées à la fin d'un exercice doivent être reportées à l'exercice suivant où elles sont employées à des opérations de même type.

La commune ne peut sans l'accord du Ministre, affecter les recettes provenant de la rénovation — à l'exclusion des loyers — à d'autres fins que des opérations de même type.

Section II. — Liquidations des subventions

Art. 9

La liquidation des subventions et avances aux communes, qui ont été accordées par le Ministre en vertu de l'article 7, s'effectue comme suit :

A. Pour les études :

1. L'avance récupérable est versée à l'approbation de l'avant-projet, sur base de l'estimation du coût des travaux qui l'accompagne.

2. La subvention est versée par tranches dont le montant et l'échelonnement sont fixés par convention.

3. La dernière tranche de la subvention, ainsi que le solde éventuel de l'avance sont versés sur présentation du décompte final des travaux approuvés par le Ministre.

B. Pour les travaux :

1. L'avance récupérable est versée à la réception d'une copie de l'ordre de commencer les travaux, et sur base du montant des travaux adjugés.

2. La subvention est versée sur base des états d'avancement dûment approuvés, et à concurrence de 95 p.c. de l'intervention de l'Etat.

2^o in geval van onteigening, zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure.

B. Voor de werken :

hun werkelijke kostprijs, belastingen en contractuele verrekningen inbegrepen.

C. Voor de studies van de voorontwerpen en ontwerpen :

hun werkelijke kostprijs, met inbegrip van de leiding van en het toezicht op de werken.

D. Voor de bijstand aan de bewoners van de te herbouwen en te vernieuwen woonsten :

de kosten van de sociale begeleiding voor de herhuisvesting en de kosten van verhuizing en installatie, binnen de door de Minister vastgestelde perken.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 3).

Afdeling II. — Waarde van de bijdrage

Art. 7

§ 1. Het bedrag van de toelage wordt vastgesteld op maximum 75 pct. van het bedrag van de uitgaven bedoeld in artikel 6.

§ 2. De Minister kan het toekennen van de in dit artikel bedoelde toelagen koppelen aan bepaalde, volgens hem voor een degelijke inrichting noodzakelijke voorwaarden.

§ 3. De Minister kan de toelage aanvullen met een terugvorderbaar voorschot van maximaal 20 pct. van het bedrag van de uitgaven bedoeld in artikel 6.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 4).

HOOFDSTUK IV. — Uitvoering van de operaties

Afdeling I. — Boekhouding

Art. 8

De gemeente die subsidies verkrijgt, houdt er voor iedere operatie een afzonderlijke boekhouding op na, overeenkomstig de bepalingen van dit besluit.

De boekhouding van elke operatie bevat :

1. een speciaal dagboek waarin, bij hun ontvangst, alle boekhoudkundige stukken met betrekking tot de gesubsidieerde uitgaven van de operatie worden ingeschreven;

2. een kasboek waarin de uitgaven en de ontvangsten voortvloeiend uit de operatie ingeschreven worden, met uitsluiting van de huur.

Op het einde van ieder boekjaar wordt een voorlopige afrekening gemaakt waarvan een afschrift aan de Minister wordt gestuurd.

De op het einde van een boekjaar niet gebruikte ontvangsten moeten worden overgedragen naar het volgend boekjaar voor aanwending voor operaties van hetzelfde type.

Zonder het akkoord van de Minister, kan de gemeente geen ontvangsten voortvloeiend uit de vernieuwing — met uitsluiting van de huuropbrengsten — voor andere dan voor operaties van hetzelfde type aanwenden.

Afdeling II. — Vereffening van de subsidies

Art. 9

De vereffening van de subsidies en voorschotten aan de gemeenten, welke door de Minister krachtens artikel 7 zijn toegekend, gebeurt als volgt :

A. Voor de studies :

1. Het terugvorderbaar voorschot wordt vereffend bij de goedkeuring van het voorontwerp, op basis van de raming van de kostprijs der werken waarvan het vergezeld gaat.

2. De subsidie wordt vereffend in schijven waarvan het bedrag en de termijn bij overeenkomst worden vastgesteld.

3. De laatste schijf van de subsidie, alsmede het eventuele saldo van het voorschot worden vereffend op overlegging van de definitieve verrekking van de door de Minister goedgekeurde werken.

B. Voor de werken :

1. Het terugvorderbaar voorschot wordt vereffend bij ontvangst van een afschrift van het bevel tot aanvang der werken, op basis van het bedrag van de toegewezen werken.

2. De subsidie wordt vereffend op basis van de naar behoren goedgekeurde vorderingsstaten, ten bedrage van 95 pct. van de tussenkomst van de Staat.

3. Le solde de la subvention et le solde éventuel de l'avance, sont versés sur présentation du décompte final des travaux approuvés par le Ministre.

C. Pour les acquisitions :

1. L'avance récupérable et la subvention sont versées en une seule fois, à la transmission d'une copie de l'acte authentique d'achat.

2. Le Ministre peut toutefois refuser de subventionner l'acquisition d'un immeuble qui n'est pas compris, selon la convention, dans le programme en cours de l'opération.

D. Les versements qui interviennent sur présentation de décomptes finaux seront effectués après déduction des autres subventions ou interventions, volontaires ou obligatoires, de personnes physiques ou morales autres que le maître de l'ouvrage, les loyers n'étant pas portés en compte.

E. Les avances consenties par les conventions établies en application de l'article 7, § 3 sont remboursées aux échéances prévues par ces conventions.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 5).

Section III. — Contrôle

Art. 10

Les conventions à passer par la commune avec des tiers, relativement aux biens acquis ou construits dans le cadre de l'opération, sont soumises pour approbation au Ministre. A défaut d'improbation par un arrêté ministériel motivé dans le mois de leur transmission, ces conventions seront considérées comme approuvées.

Art. 11

Un rapport est adressé, annuellement, par la commune au Ministre.

Art. 12

A défaut, pour la commune, de respecter les obligations mises à sa charge, notamment par l'article 4, l'Etat récupère d'office le montant des subventions allouées, adapté en fonction de l'indice des prix de la construction.

Art. 13

Sans préjudice aux dispositions de l'article 12 ci-dessus, en cas de violation de l'article 4, 4°, l'Etat pourra récupérer d'office le produit de la vente des terrains, diminué du montant de toute intervention réajusté par référence à l'indice des prix de la construction. Le prix de vente est toujours présumé au moins égal à l'estimation actualisée du receveur de l'enregistrement du ressort.

Art. 14

Les récupérations d'office se font sur le compte-courant ouvert au nom de la commune auprès du Crédit communal de Belgique.

Art. 15

Notre Ministre des Affaires bruxelloises est chargé de l'exécution du présent arrêté (1).

DISPOSITIONS TRANSITOIRES
NON REPRISES DANS LA COORDINATION

1^o Arrêté royal du 7 septembre 1984, entré en vigueur le 24 septembre 1984 :

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 24 septembre 1984. Il régularise en outre les périmètres d'opération de rénovation arrêtés antérieurement à cette date.

2^o Arrêté royal du 20 novembre 1986, entré en vigueur le 1^{er} janvier 1987 :

Art. 6. Les dispositions du présent arrêté peuvent s'appliquer dans les opérations en cours pour les études et les travaux qui n'ont pas encore fait l'objet d'un décompte final.

(1) En vertu des dispositions précitées dans la note relative à l'article 5, le ministre responsable est le « Ministre de la Région bruxelloise », et celui-ci est assisté de deux Secrétaires d'Etat.

Des arrêtés royaux déterminent la répartition des compétences au sein de chaque gouvernement, en particulier pour l'aménagement du territoire, mentionné à l'article 3 (a) et en cause ici.

3. Het saldo van de subsidie, en desgevallend het saldo van het voorschot, worden vereffend op overlegging van de definitieve verrekening van de door de Minister goedgekeurde werken.

C. Voor de aankopen :

1. Het terugvorderbaar voorschot en de subsidie worden ineens vereffend bij de toezending van een afschrift van de authentieke akte van aankoop.

2. De Minister kan evenwel weigeren de aankoop van een gebouw te subsidiëren, wanneer dit niet begrepen is, volgens de overeenkomst, in het lopende programma van de operatie.

D. De stortingen die op overlegging van de definitieve verrekening gebeuren, worden gedaan na aftrek van de andere subsidies of vrijwillige of verplichte tussenkomsten van natuurlijke of rechtspersonen, andere dan de bouwheer, de huuropbrengsten niet in aanmerking genomen.

E. De voorschotten die toegekend werden krachtens de met toepassing van artikel 7, § 3 gesloten overeenkomsten, worden terugbetaald op de in deze overeenkomsten vastgestelde vervaldagen.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 5).

Afdeling III. — Toezicht

Art. 10

De overeenkomsten betreffende de in het kader van de operatie aangekochte of opgerichte goederen en die de gemeente met derden moet sluiten worden ter goedkeuring aan de Minister voorgelegd. Bij gebrek aan afkeuring door een gemotiveerd ministerieel besluit binnen de maand van hun verzending worden deze overeenkomsten als goedgekeurd beschouwd.

Art. 11

Jaarlijks wordt door de gemeente een verslag aan de Minister toegestuurd.

Art. 12

Wanneer de gemeente de inzonderheid bij artikel 4 opgelegde verplichtingen niet nakomt, recupereert de Staat ambtshalve het bedrag van de toegekende subsidies, aangepast aan de index der bouwpreizen.

Art. 13

Onverminderd artikel 12 hierboven, zal de Staat, bij niet naleving van artikel 4, 4°, ambtshalve de opbrengst van de verkoop der terreinen kunnen recupereren, verminderd met het bedrag van elke tussenkomst, en aangepast op basis van de index der bouwpreizen. De verkoopprijs wordt altijd minstens even hoog geacht als de actuele schatting van de bevoegde ontvanger van de registratie.

Art. 14

De recuperatie van ambtswege gebeurt op de rekening-courant, op naam van de gemeente bij het Gemeentekrediet van België geopend.

Art. 15

Onze Minister van Brusselse Aangelegenheden is belast met de uitvoering van dit besluit (1).

NIET IN DE COORDINATIE OPGENOMEN
OVERGANGSBEPALINGEN

1^o Koninklijk besluit van 7 september 1984, in werking getreden op 24 september 1984 :

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 24 september 1984. Het regelt daarenboven de vóór deze datum vastgestelde omtrekken van stadskernvernieuwingsoperaties.

2^o Koninklijk besluit van 20 november 1986, in werking getreden op 1 januari 1987 :

Art. 6. De bepalingen van dit besluit kunnen, wat de aan de gang zijnde operaties betreft, van toepassing zijn op de studies en de werken waarvoor nog geen definitieve verrekening is opgemaakt.

(1) Krachtens de in de nota betreffende artikel 5 vermelde bepalingen is de verantwoordelijke minister de « Minister van het Brussels Gewest » bijgestaan door twee Staatssecretarissen.

Koninklijke besluiten bepalen de bevoegdheidsverdeling binnen elke regering, in het bijzonder inzake ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 3 (a) en hier ter zake.

Annexe 2

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

8 FEVRIER 1980. — Arrêté royal organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des C.P.A.S. — Coordination officielle (1)

BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.
Nous avons arrêté et arrêtons :

A. Champ d'application

Article 1^{er}

§ 1. L'application du présent arrêté est limitée à la région bruxelloise telle qu'elle est fixée par l'article 1^{er} de la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979.

§ 2. Les subventions prévues au présent arrêté sont accordées tantôt en complément des subventions, primes et aides qui peuvent être accordées en application de la loi du 2 juillet 1971 confirmant l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, tantôt lorsque ledit code n'est pas applicable.

B. Définitions

Art. 2

Dans la limite des crédits prévus à cette fin au budget régional, l'Etat peut, aux conditions et selon les modalités fixées au présent arrêté, octroyer aux communes et aux C.P.A.S. des subventions pour la rénovation d'immeubles isolés insalubres ou fonctionnellement inadaptes qui leur appartiennent et qui sont affectés ou destinés à être affectés principalement au logement.

Art. 3

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

a) immeuble isolé : l'ensemble des bâtiments, cours et jardins, situés sur une seule parcelle cadastrale.

b) rénovation : les études et travaux nécessaires pour donner ou rendre à un immeuble isolé, des caractéristiques d'habilitation normale, en préservant le principal de ses éléments construits.

c) le Ministre : le Ministre ou le secrétaire d'Etat ayant, pour la région bruxelloise, la rénovation urbaine dans ses attributions.

C. Octroi des subventions

Art. 4

A la demande de la commune ou du C.P.A.S. qui lui en présente un avant-projet, le Ministre peut, sans préjudice des dispositions de la loi du 2 juillet 1971 confirmant l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement ni de celles de ses arrêtés d'exécution, décider de subventionner la rénovation d'un immeuble isolé. Sans préjudice des dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le Ministre peut assortir l'octroi de ces subventions de toutes conditions qu'il juge indispensables.

Une convention entre Etat et la commune ou le C.P.A.S. fixe les modalités particulières d'exécution du projet de rénovation ainsi que l'intervention de l'Etat.

Cette convention peut porter a posteriori sur des travaux urgents, pourvu qu'ils aient été réalisés avec l'accord exprès et préalable du Ministre ou de son délégué. Par travaux urgents, il faut entendre tous travaux destinés à étançonner le bâtiment ou à assumer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment et des évacuations des eaux de pluie.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 1^{er})

Bijlage 2

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

8 FEBRUARI 1980. — Koninklijk besluit houdende organisatie van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de O.C.M.W.'s. — Officieuze coördinatie (1)

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groot.
Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

A. Toepassingsbied

Artikel 1

§ 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het Brussels Gewest zoals het vastgesteld werd in artikel 1 van de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979.

§ 2. De subsidies die in dit besluit worden bepaald, worden ofwel als aanvulling van de subsidies, premies en steunverleningen die in toepassing van de wet van 2 juli 1971 tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode worden toegekend, ofwel wanneer vernoemde code niet van toepassing is, verleend.

B. Definities

Art. 2

Binnen de perken van de kredieten die hiertoe werden voorzien in de gewestelijke begroting, kan de Staat, volgens de voorwaarden en volgens de bij dit besluit bepaalde regelen subsidies verlenen aan de gemeenten en aan de O.C.M.W.'s voor de vernieuwing van afzonderlijke ongezonde of functioneel onaangepaste onroerende goederen die hen toebehoren en die bestemd zijn of die hoofdzakelijk zullen bestemd worden voor de huisvesting.

Art. 3

Voor de toepassing van dit besluit moet men verstaan onder :

a) afzonderlijk onroerend goed : het geheel van gebouwen op één enkel kadastraal perceel.

b) vernieuwing : de studies en werken die noodzakelijk zijn om aan een afzonderlijk onroerend goed de normale karakteristieken van woonbaarheid te geven door het bewaren van zijn belangrijkste bouwkundige elementen.

c) de Minister : de Minister of Staatssecretaris die, voor het Brussels Gewest, de ruimtelijke ordening binnen zijn bevoegdheden heeft.

C. Toekenning van de subsidies

Art. 4

Op aanvraag van de gemeente of van het O.C.M.W., die hem een voorontwerp overlegt, mag de Minister, onverminderd de beschikkingen van de wet van 2 juli 1971 tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode en die van zijn uitvoeringsbesluiten, beslissen subsidies te verlenen voor de vernieuwing van een afzonderlijk onroerend goed. Onverminderd de beschikkingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, mag de Minister de verlening van deze subsidies koppelen aan alle voorwaarden die hij onontbeerlijk acht.

Een overeenkomst tussen de Staat en de gemeente of het O.C.M.W. stelt de bijzondere regelen van uitvoering van het vernieuwingsontwerp, alsmede van de bijdrage van de Staat, vast.

Deze overeenkomst kan a posteriori betrekking hebben op dringende werken, mits deze uitgevoerd werden met de uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de Minister of zijn afgevaardigde. Onder dringende werken dient te worden verstaan, alle werken om het gebouw te stutten of ervoor te zorgen dat de buitenzijde van het gebouw en de afvoer van het regenwater waterdicht zijn.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 1)

(1) A.R. du 8 février 1980 (*Moniteur belge* du 20 mars 1980), entré en vigueur le 30 mars 1980, modifié par l'A.R. du 20 novembre 1986 (*Moniteur belge* du 23 décembre 1986) entré en vigueur le 1^{er} janvier 1987.

(1) K.B. d.d. 8 februari 1980 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 20 maart 1980), in werking getreden op 30 maart 1980, gewijzigd door het K.B. d.d. 20 november 1986 (*Belgisch Staatsblad* d.d. 23 december 1986) in werking getreden op 1 januari 1987.

Art. 5

Pour pouvoir bénéficier de la subvention, la commune ou le C.P.A.S. doit :

1° être, à la date de la liquidation de la subvention, propriétaire des immeubles concernés, et prendre ou avoir pris toutes les mesures conservatoires nécessaires en matière d'étanchéité, de stabilité et de fermeture des bâtiments;

(A.R. du 20 novembre 1986, article 2)

2° s'engager à rénover les immeubles conformément à l'avant-projet qu'elle aura dressé;

3° s'engager à affecter principalement ces immeubles au logement;

4° s'engager soit à réserver par priorité l'occupation des logements et autres locaux rénovés aux personnes qui les occupaient avant la rénovation, soit à procurer à ces personnes un logement de remplacement répondant aux normes de salubrité en vigueur en vertu des arrêtés royaux des 10 octobre 1975 et 15 avril 1977;

5° s'engager à n'aliéner ni les terrains, ni les constructions sous quelque forme que ce soit;

6° s'engager à ne pas donner en location les immeubles ou parties d'immeubles rénovés à des loyers supérieurs à ceux pratiqués couramment pour ce type de biens, à imposer la même obligation à tout ayant droit ou ayant cause éventuel, et à calculer les éventuelles augmentations des loyers après rénovation en fonction d'un amortissement en 30 ans des coûts de rénovation, déduction faite des subventions.

Art. 6

Peuvent donner lieu à l'octroi des subventions :

1° les études d'avant-projet et de projet, la direction et la surveillance des travaux visés à l'alinéa suivant, taxes et décomptes contractuels compris, l'assistance aux habitants occupant les logements à rénover et ce pendant une période à fixer par le Ministre;

2° les travaux de rénovation, taxes et décomptes contractuels compris.

Art. 7

1° Le taux de subvention est fixé à 75 p.c. maximum du montant des dépenses visées à l'article 6;

2° en outre, une avance récupérable peut être octroyée par le Ministre à concurrence de 20 p.c. de ces dépenses moyennant avis du Ministre ayant le budget dans ses attributions.

D. Comptabilité

Art. 8

Sans préjudice de la législation sur la comptabilité des communes et des C.P.A.S., la commune ou le C.P.A.S. bénéficiaire de subventions tient, pour chaque opération, une comptabilité séparée comprenant, à tout le moins :

1. un journal spécial dans lequel sont inscrits, dès leur réception, tous les documents comptables relatifs aux dépenses de l'opération;

2. un livre de caisse dans lequel sont inscrites les dépenses et les recettes des loyers postérieurs à la rénovation.

A la fin de chaque exercice, un compte provisoire est établi et copie en est transmise au Ministre.

La commune ou le C.P.A.S. affecteront les recettes et loyers provenant de la rénovation à des opérations de même type, ou au remboursement des emprunts contractés aux fins de rénovation, ou à l'entretien des immeubles rénovés. *

E. Liquidation

Art. 9

La liquidation des subventions et avances aux communes et aux C.P.A.S., qui ont été accordées par le Ministre en vertu de l'article 7, s'effectue comme suit :

A. Pour les études :

1. L'avance récupérable est versée à l'approbation de l'avant-projet, sur base de l'estimation du coût des travaux qui l'accompagne.

Art. 5

Om in aanmerking te kunnen komen voor de subsidies moet de gemeente of het O.C.M.W. :

1° op de datum van de vereffening van de subsidies eigenaar zijn van de betrokken onroerende goederen, en alle vrijwaringsmaatregelen nemen of genomen hebben welke nodig zijn inzake waterdichtheid, stabiliteit en afsluiting der gebouwen;

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 2)

2° zich ertoe verbinden de onroerende goederen te vernieuwen overeenkomstig het voorontwerp dat zij hebben opgemaakt;

3° zich ertoe verbinden deze onroerende goederen hoofdzakelijk voor de huisvesting te bestemmen;

4° zich ertoe verbinden, hetzij voor het betrekken van de woonsten en andere vernieuwde lokalen de voorrang te verlenen aan de personen die ze vóór de vernieuwing betrokken, hetzij aan deze personen een andere woning ter vervanging te verschaffen, die aan de krachtens de koninklijke besluiten van 10 oktober 1975 en 15 april 1977 vigerende gezondheidsnormen beantwoordt;

5° zich ertoe verbinden noch de gronden, noch de constructies op enigerlei wijze over te dragen;

6° zich ertoe verbinden de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, die werden vernieuwd, niet tegen hogere dan voor dat woningtype gebruikelijke prijzen te verhuren en dezelfde verplichting aan elke eventuele rechthebbende of rechtverkrijgende op te leggen, en de eventuele huurprijzverhogingen na vernieuwing te berekenen in functie van een afschrijving over 30 jaar van de vernieuwingskosten, na aftrek van de subsidies.

Art. 6

Komen in aanmerking voor de verlening van subsidies :

1° de studies van voorontwerp en van ontwerp, de leiding en het toezicht van de in het volgend lid bedoelde werken, belastingen en contractuele verrekeningen inbegrepen, de bijstand aan de bewoners van de te vernieuwen woonsten gedurende een door de Minister te bepalen periode;

2° de vernieuwingswerken, belastingen en contractuele verrekeningen inbegrepen.

Art. 7

1° Het bedrag van de toelage wordt vastgesteld op maximum 75 pct. van het bedrag van de uitgaven bedoeld in artikel 6;

2° bovendien kan de Minister terugvorderbare voorschotten toestaan ten belope van 20 pct. van deze uitgaven, op voorwaarde dat het advies van de Minister die de begroting binnen zijn bevoegdheden heeft, werd ingewonnen.

D. Boekhouding

Art. 8

Onverminderd de wetgeving op de boekhouding van de gemeenten en van de O.C.M.W.'s houdt de gemeente of het O.C.M.W. welke subsidies verkrijgt, er voor iedere operatie een afzonderlijke boekhouding op na. Deze boekhouding omvat minstens :

1. een speciaal dagboek waarin, bij hun ontvangst, alle boekhoudkundige stukken met betrekking tot de uitgaven van de operatie worden ingeschreven;

2. een kasboek waarin de uitgaven en de na de vernieuwing ontvangen huurgelden ingeschreven worden.

Op het einde van ieder boekjaar wordt een voorlopige afrekening gemaakt waarvan een afschrift aan de Minister wordt gestuurd.

De gemeente of het O.C.M.W. zal de ontvangsten en huurgelden voortvloeiend uit de vernieuwing aanwenden voor operaties van hetzelfde type of voor de afbetaling van de voor de vernieuwing aangegane leningen, of voor het onderhoud van de vernieuwde onroerende goederen.

E. Vereffening

Art. 9

De vereffening van de subsidies en voorschotten aan de gemeenten en de O.C.M.W.'s, welke door de Minister krachtens artikel 7 zijn toegekend, gebeurt als volgt :

A. Voor de studies :

1. Het terugvorderbaar voorschot wordt vereffend bij de goedkeuring van het voorontwerp, op basis van de raming van de kostprijs der werken waarvan het vergezeld gaat.

2. La subvention est versée par tranches dont le montant et l'échéancement sont fixés par convention.

3. La dernière tranche de la subvention, ainsi que le solde éventuel de l'avance sont versés sur présentation du décompte final des travaux approuvés par le Ministre.

B. Pour les travaux :

1. L'avance récupérable est versée à la réception d'une copie de l'ordre de commencer les travaux, et sur base du montant des travaux adjugés.

2. La subvention est versée sur base des états d'avancement dûment approuvés, et à concurrence de 95 p.c. de l'intervention de l'Etat.

3. Le solde de la subvention et le solde éventuel de l'avance, sont versés sur présentation du décompte final des travaux approuvés par le Ministre.

C. Les versements qui interviennent sur présentation de décomptes finaux sont effectués après déduction des autres subventions ou interventions, volontaires ou obligatoires, de personnes physiques ou morales, autres que le maître de l'ouvrage, les loyers n'étant pas portés en compte.

D. Les avances consenties par les conventions établies en application de l'article 7, § 2 sont remboursées aux échéances prévues par ces conventions.

(A.R. du 20 novembre 1986, article 3).

F. Contrôle

Art. 10

Les conventions à passer par la commune ou le C.P.A.S. avec des tiers, relativement aux biens rénovés dans le cadre de l'opération sont soumises pour approbation au Ministre. A défaut d'improbation par un arrêté ministériel motivé dans les 30 jours de leur transmission recommandée à la poste, les conventions seront considérées comme approuvées.

Art. 11

Un rapport est adressé, annuellement, par la commune ou le C.P.A.S. au Ministre.

Art. 12

A défaut, pour la commune ou le C.P.A.S. de respecter les obligations mises à sa charge ainsi que les engagements visés à l'article 5, 3° à 6°, l'Etat récupère le montant des subventions allouées, adapté en fonction de l'indice des prix de la construction à dater de l'arrêté ministériel de l'octroi.

Art. 13

Sans préjudice des dispositions de l'article 12, en cas de violation de l'article 5, 5°, l'Etat récupère d'office le produit de la vente des terrains et des constructions, à concurrence du montant total des subventions accordées pour la rénovation de l'immeuble concerné, réajusté par référence à l'indice des prix de la construction. Le prix de vente est toujours présumé au moins égal à l'estimation actualisée du receveur de l'enregistrement du ressort.

Art. 14

Les récupérations d'office se font sur le compte-courant ouvert au nom de la commune auprès du Crédit communal de Belgique, la commune ou le C.P.A.S. autorisant ce prélèvement par convention.

Art. 15

Notre Ministre de la Région bruxelloise et Nos Secrétaires d'Etat à la Région bruxelloise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES NON REPRISES
DANS LA COORDINATION**

Arrêté royal du 20 novembre 1986, entré en vigueur le 1er janvier 1987 :

Art. 4. Les dispositions du présent arrêté peuvent s'appliquer dans les opérations en cours pour les études et les travaux qui n'ont pas encore fait l'objet d'un décompte final.

2. De subsidies wordt vereffend in schijven waarvan het bedrag en de termijn bij overeenkomst worden vastgesteld.

3. De laatste schijf van de subsidie, alsmede het eventuele saldo van het voorschot worden vereffend op verlegging van de definitieve verrekening van de door de Minister goedgekeurde werken.

B. Voor de werken :

1. Het terugvorderbaar voorschot wordt vereffend bij ontvangst van een afschrift van het bevel tot aanvang der werken, op basis van het bedrag van de toegewezen werken.

2. De subsidie wordt vereffend op basis van de naar behoren goedgekeurde vorderingsstaten, ten bedrage van 95 pct. van de tussenkomst van de Staat.

3. Het saldo van de subsidie, en desgevallend het saldo van het voorschot, worden vereffend op overlegging van de definitieve verrekening van de door de Minister goedgekeurde werken.

C. De stortingen die op overlegging van de definitieve verrekening gebeuren, worden gedaan na aftrek van de andere subsidies of vrijwillige of verplichte tussenkomsten van natuurlijke of rechtspersonen, andere dan de bouwheer, de huuropbrengsten niet in aanmerking genomen.

D. De voorschotten die toegekend werden krachtens de met toepassing van artikel 7, § 2 gesloten overeenkomsten, worden terugbetaald op de in deze overeenkomsten vastgestelde vervaldagen.

(K.B. d.d. 20 november 1986, artikel 3).

F. Toezicht

Art. 10

De overeenkomsten betreffende de in het kader van de operatie vernieuwde goederen en die de gemeente of het O.C.M.W. met derden moet sluiten, worden ter goedkeuring aan de Minister voorgelegd. Bij gebrek aan afkeuring binnen de maand van hun aangekonde verzending worden deze overeenkomsten als goedgekeurd beschouwd.

Art. 11

Jaarlijks wordt door de gemeente of door het O.C.M.W. een verslag aan de Minister toegestuurd.

Art. 12

Wanneer de gemeente of het O.C.M.W. de haar opgelegde verplichtingen of de bij artikel 5, 3° tot 6° bepaalde verbintenissen niet nakomt, recupereert de Staat ambtshalve de toegekende subsidies, aangepast aan de index der bouwpreizen vanaf de datum van het ministerieel toekenningsbesluit.

Art. 13

Onverminderd de beschikkingen van artikel 12 hierboven, recupereert de Staat bij niet naleving van artikel 5, 5°, ambtshalve de opbrengst van de verkoop van de terreinen en de constructies, ten belope van het totaal bedrag van de voor de vernieuwing van het betrokken onroerend goed verleende subsidies, aangepast op basis van de index der bouwpreizen. De verkoopprijs wordt altijd minstens even hoog geacht als de actuele schatting van de bevoegde ontvanger van de registratie.

Art. 14

De recuperatie van ambtswege gebeurt op de bij het Gemeentekrediet van België geopende lopende rekening op naam van de gemeente of het O.C.M.W. die hiertoe de toestemming bij overeenkomst verlenen.

Art. 15

Onze Minister van het Brussels Gewest en Onze Staatssecretarissen voor het Brussels Gewest zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

**NIET IN DE COORDINATIE OPGENOMEN
OVERGANGSBEPALINGEN**

Koninklijk besluit van 20 november 1986, in werking getreden op 1 januari 1987 :

Art. 4. De bepalingen van dit besluit kunnen, wat de aan de gang zijnde operaties betreft, van toepassing zijn op de studies en de werken waarvoor nog geen definitieve verrekening is opgemaakt.

Annexe 3

Rénovation urbaine Commune de
Opération d'ilot

DEMANDE D'AGREATION
D'UN PERIMETRE PROVISOIRE ET DE SUBVENTIONNEMENT
DE L'ETUDE DU DOSSIER DE BASE
(arrêté royal du 20 novembre 1986)

Documents connexes : — délibération du conseil communal du
— plan au 1/500e indiquant le périmètre
provisoire et donnant les informations
nécessaires aux calculs

Durée de l'étude : mois

P-rapport : mois

A. Détermination de l'ampleur de l'étude et calcul du coût norma-
lisé

I. PARTIE DOCUMENTAIRE

Analyse simple

	V.U. Q. points
1. Nombre de logements, commerces, artisanats	4
2. Nombre de parcelles cadastrales	6
3. Nombre d'équipements socio-culturels	25

Analyse approfondie

4. Nombre de logements à analyser pour la salu- brité	10
5. Nombre de logements à représenter en pros- pect	6
6. Nombre de logements-rénovation à estimer	20
7. Nombre d'entreprises à étudier (> 10 salariés)	20
8. Forfait	50

II. PARTIE URBANISTIQUE

Ensemble

1. Forfait	200
2. Nombre d'institutions à consulter	25
3. Nombre de réunions d'information	25
4. Nombre de logements existants ou à construire	3

Projets particuliers

5. Nombre d'espaces verts (> 4 a)	150
6. Mètres de trottoir à réaménager	1
7. Mètres de voirie à réaménager en « zones résidentielles »	3
8. Nombre de carrefours à réaménager	50
9. Equipements spéciaux (forfait)	

III. TOTAL GENERAL

Date de la délibération du Conseil :

Valeur de S : $\frac{555,010}{1000} \times 150 =$

Montant demandé :

Bijlage 3

Stadsvernieuwing Gemeente
Stadskernoperatie

AANVRAAG TOT GOEDKEURING
VAN EEN VOORLOPIGE OMTREK EN TOT SUBSIDIERING
VAN DE STUDIE VAN HET BASISDOSSIER
(koninklijk besluit d.d. 20 november 1986)

Bijkomende documenten : — beslissing van de gemeenteraad d.d.

— plan op schaal 1/500, met het tracé
van de voorlopige omtrek en met
aanduiding van de nuttige informa-
tie voor de berekening

Duur van de studie : maanden

Ontwerp eindverslag : maanden

A. Bepaling van de draagwijdte van de studie en berekeningen
van de genormaliseerde kostprijs

I. DOCUMENTAIR GEDEELTE

Eenvoudige analyse

	E.W. H. punten
1. Aantal woningen, handelsbedrijven, ambach- ten	4
2. Aantal kadastrale percelen	6
3. Aantal socio-culturele voorzieningen	25

Grondige analyse

4. Aantal woningen waarvan de gezondheid dient te worden onderzocht	10
5. Aantal in opstand voor te stellen woningen	6
6. Aantal woningen met renovatieraming	20
7. Aantal te bestuderen ondernemingen (> 10 loontrekkenden)	20
8. Forfait	50

II. STEDEBOUWKUNDIG GEDEELTE

Geheel

1. Forfait	200
2. Aantal te raadplegen instellingen	25
3. Aantal informatievergaderingen	25
4. Aantal bestaande of te bouwen woningen	3

Bijzondere ontwerpen

5. Aantal groene ruimten (> 4 a)	150
6. Aantal meter opnieuw aan te leggen voetpad	1
7. Aantal meter weg om als woonerf aan te leggen	3
8. Aantal opnieuw aan te leggen kruispunten	50
9. Speciale voorzieningen (forfait)	

III. ALGEMEEN TOTAAL

Datum van de gemeenteraadsbeslissing :

S waarde : $\frac{555,010}{1000} \times 150 =$

Gevraagde som :

Rénovation urbaine Commune de
Opération d'Ilot

**DEMANDE D'AGREATION
D'UN PERIMETRE PROVISOIRE ET DE SUBVENTIONNEMENT
DE L'ETUDE DU DOSSIER DE BASE**
(arrêté royal du 20 novembre 1986)

B. Avant-projet complémentaires (si nécessaires)

I. Bâtiments à réhabiliter

Adresses	Coût au m ² brut	Nombre de m ² bruts	Enveloppe budgétaire

Total :

Estimation honoraires
d'avant-projet :

75 %

II. Bâtiments à (re)construire

Adresses	Coût au m ² brut	Nombre de m ² bruts	Enveloppe budgétaire

Total :

Estimation honoraires
d'avant-projet :

75 %

III. Travaux de génie civil

Description	Enveloppe budgétaire

Total :

Estimation honoraires
d'avant-projet :

75 %

Stadsvernieuwing Gemeente
Stadskernoperatie

**AANVRAAG TOT GOEDKEURING
VAN EEN VOORLOPIGE OMTREK EN TOT SUBSIDIERING
VAN DE STUDIE VAN HET BASISDOSSIER**
(koninklijk besluit d.d. 20 november 1986)

B. Bijkomende voorontwerpen (voor zover nodig)

I. Te vernieuwen gebouwen

Adressen	Kost- prijs per bruto m ²	Aantal bruto m ²	Financiële raming

Totaal :

Raming honoraria
voorontwerp :

75 %

II. (Her)nieuwbouw

Adressen	Kost- prijs per bruto m ²	Aantal bruto m ²	Financiële raming

Totaal :

Raming honoraria
voorontwerp :

75 %

III. Werken burgerlijke bouwkunde

Beschrijving	Financiële raming

Totaal :

Raming honoraria
voorontwerp :

75 %

Annexe 4

Rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise

CONVENTION D'ÉTUDE DU DOSSIER DE BASE

Entre l'État belge, représenté par
Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, ci-après dénommé l'Etat,
de première part,

et de seconde part,
ci-après dénommée la commune, représentée par son Collège des
Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent M. le Bourgmestre et M. le Secrétaire communal, en exécution de la délibération du conseil communal en date du approuvant le périmètre provisoire de l'opération de rénovation

et l'estimation du coût normalisé de l'étude de ce périmètre;

Sous la condition suspensive expresse que ladite délibération ne soit pas improuvée par le Roi en exécution de l'article 56 de la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes;

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1986 organisant le subventionnement de l'étude des périmètres provisoires des opérations de rénovation urbaine;

Vu l'arrêté ministériel du, octroyant à la une subvention pour l'étude du dossier de base d'une opération de rénovation urbaine et agréant le périmètre provisoire de l'opération défini au plan annexé;

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1er. — *Objet de la convention*

L'Etat accorde à la commune qui accepte, selon les conditions et engagements prévus par l'arrêté organique susvisé et par la présente convention, une subvention destinée à couvrir le coût normalisé de l'étude du périmètre. Cette étude établira la faisabilité de l'opération de rénovation envisagée sur ce site.

Article 2. — *Ampleur et coût normalisé de l'étude*

A. Conformément aux prescriptions des articles 7 et 8 de l'arrêté royal organique, l'ampleur de l'étude à réaliser sur le périmètre provisoire est estimée en points répartis selon la ventilation ci-après qui résume le prescrit des articles 7 et 8 précités.

I. PARTIE DOCUMENTAIRE

Analyse simple	V.U. Q. points
1. Nombre de logements, commerces, artisanats	4
2. Nombre de parcelles cadastrales	6
3. Nombre d'équipements socio-culturels	25
<i>Analyse approfondie</i>	
4. Nombre de logements à analyser pour la salubrité	10
5. Nombre de logements à représenter en prospect	6
6. Nombre de logements-rénovation à estimer	20
7. Nombre d'entreprises à étudier (> 10 salariés)	20
8. Forfait	50

Bijlage 4

Woonkernvernieuwing in het Brussels Gewest

STUDIE-OVEREENKOMST INZAKE HET BASISDOSSIER

Tussen de Belgische Staat, vertegenwoordigd door
Staatssecretaris voor het Brussels Gewest, hierna te noemen de Staat, enerzijds,

en, anderzijds,
hierna te noemen de gemeente, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de Burgemeester en de Gemeentesecretaris handelen, ter uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad d.d. tot goedkeuring van de voorlopige omtrek van de stadskernvernieuwingsoperatie

en van de genormaliseerde kostprijs van de studie van deze omtrek;

Onder de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat de Koning zijn goedkeuring aan de genoemde beslissing niet onthoudt bij toepassing van artikel 56 van de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten;

Gelet op het koninklijk besluit van 20 november 1986 houdende organisatie van de subsidiëring van de studie van de voorlopige omtrekken waarbinnen aan stadsvernieuwing dient te worden gedaan;

Gelet op het ministerieel besluit van, houdende toekenning aan de van een subsidie voor de studie van het basisdossier van een stadskernvernieuwingsoperatie en houdende aanvaarding van de in bijgevoegd plan beschreven voorlopige omtrek van de operatie;

Is overeengekomen wat volgt.

Artikel 1. — *Onderwerp van de overeenkomst*

De Staat verleent aan de gemeente die aanvaardt, volgens de in het bovenbedoeld organiek besluit en in deze overeenkomst bepaalde voorwaarden en verbintenissen, een subsidie bestemd om de genormaliseerde kostprijs van de studie van de omtrek te dekken. Op grond van deze studie dient te worden aangetoond of de bedoelde woonkernvernieuwingsoperatie op die plaats kan worden uitgevoerd.

Artikel 2. — *Draagwijdte en genormaliseerde kostprijs van de studie*

A. Overeenkomstig de voorschriften van de artikelen 7 en 8 van het organiek koninklijk besluit wordt de draagwijdte van de in verband met de voorlopige omtrek uit te voeren studie uitgedrukt in punten die verdeeld zijn op de hierna volgende wijze, wat overeenkomt op een samenvatting van het bepaalde in voormelde artikelen 7 en 8.

I. DOCUMENTAIR GEDEELTE

Eenvoudige analyse	E.W. H. punten
1. Aantal woningen, handelsbedrijven, ambachten	4
2. Aantal kadastrale percelen	6
3. Aantal socio-culturele voorzieningen	25
<i>Grondige analyse</i>	
4. Aantal woningen waarvan de gezondheid dient te worden onderzocht	10
5. Aantal in opstand voor te stellen woningen	6
6. Aantal woningen met renovatieraming	20
7. Aantal te bestuderen ondernemingen (> 10 loontrekkenden)	20
8. Forfait	50

II. PARTIE URBANISTIQUE

Ensemble

1. Forfait		200
2. Nombre d'institutions à consulter	25	
3. Nombre de réunions d'information	25	
4. Nombre de logements existants ou à construire	3	

Projets particuliers

5. Nombre d'espaces verts (> 4 a)	150
6. Mètres de trottoir à réaménager	1
7. Mètres de voirie à réaménager en « zone résidentielle »	3
8. Nombre de carrefours à réaménager	50
9. Equipements spéciaux (forfait)	

TOTAL GENERAL

B. Pour le semestre au cours duquel le Ministre a pris son arrêté du la valeur de S prise en considération est de

C. Le coût normalisé est donc fixé à

$$\times \frac{555,010}{555,010} \times 150 \text{ F} =$$

Article 3. — *Etude d'avant-projets*

A. En exécution de l'article 9 de l'arrêté royal organique, l'étude du périmètre provisoire comprendra également l'établissement d'avant-projets de rénovation ou de reconstruction. Les immeubles en cause et les estimations préalables des travaux et des honoraires pour chacun d'eux sont énumérés dans le programme ci-après qui distingue réhabilitation, (re)construction et études spéciales.

B. Barèmes

B.1. Les honoraires pour mission d'architecture sont pris en compte selon le barème recommandé par l'Ordre des Architectes, catégorie 2 pour les travaux de construction, catégorie 4 pour les travaux de réhabilitation.

B.2. Les honoraires d'ingénieurs pour les bâtiments sont pris en compte selon le barème recommandé par la FABI-KVIV, catégorie S pour les structures, catégorie E pour les équipements.

B.3. Les honoraires pour les travaux de voirie et d'équipement de celle-ci sont pris en compte selon le barème recommandé par la Province de Brabant en matière de voirie vicinale et d'hygiène publique.

B.4. Les honoraires pour l'aménagement des espaces verts sont pris en compte selon le barème recommandé par l'Association belge des Architectes de Jardin et du Paysage.

C. Programme

Article 4. — *Calcul de la subvention*

A. La subvention du coût normalisé de l'étude est octroyée à 100 p.c., soit un montant de

B. La subvention du coût des études d'avant-projet est octroyée à 75 p.c. du montant des honoraires indiqués à l'article 3.C. ci-dessus, soit un montant de

Article 5. — *Documents à présenter*

A. Conformément aux articles 2, 4 et 5 de l'arrêté royal organique, la commune présente le résultat de l'étude sous la forme d'un dossier de base d'opération de rénovation d'îlots, y compris la délibération du conseil communal sur les conclusions de l'étude et sur l'opportunité de l'opération.

Ce dossier de base est transmis à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire en trois exemplaires.

II. STEDEBOUWKUNDIG GEDEELTE

Geheel

1. Forfait		200
2. Aantal te raadplegen instellingen	25	
3. Aantal informatievergaderingen	25	
4. Aantal bestaande of te bouwen woningen	3	

Bijzondere ontwerpen

5. Aantal groene ruimten (> 4 a)	150
6. Aantal meter opnieuw aan te leggen voetpad	1
7. Aantal meter weg om als woonerf aan te leggen	3
8. Aantal opnieuw aan te leggen kruispunten	50
9. Speciale voorzieningen (forfait)	

ALGEMEEN TOTAAL

B. Voor het semester gedurende hetwelk de Minister zijn besluit van heeft genomen, bedraagt de in aanmerking genomen S waarde

C. De genormaliseerde kostprijs is dus vastgesteld op

$$\times \frac{555,010}{555,010} \times 150 \text{ F} =$$

Artikel 3. — *Studie van voorontwerpen*

A. Overeenkomstig artikel 9 van het organiek koninklijk besluit omvat de studie van de voorlopige omtrek ook het opmaken van voorontwerpen betreffende vernieuwbouw of wederopbouw. De betreffende gebouwen en de voorafgaande ramingen van de werken en honoraria voor ieder ervan zijn opgesomd in het hiernavolgende programma, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen vernieuwbouw, nieuwbouw en speciale studies.

B. Barema's

B.1. De honoraria voor architectuuropdrachten worden in aanmerking genomen volgens het door de Orde der Architecten aanbevolen barema, categorie 2 voor de nieuwbouw en categorie 4 voor de vernieuwbouw.

B.2. Wat de gebouwen betreft, worden de honoraria voor ingenieurs in aanmerking genomen volgens het barema aanbevolen door de KVIV-FABI, categorie S voor de structuren, categorie E voor de uitrusting.

B.3. De honoraria voor de wegenwerken en de uitrusting ervan worden in aanmerking genomen volgens het barema dat is aanbevolen door de Provincie Brabant inzake buurtwegen en openbare hygiëne.

B.4. De honoraria voor de aanleg van groene ruimten worden in aanmerking genomen volgens het barema dat is aanbevolen door de Belgische Vereniging van Tuinarchitecten en Landschapsarchitecten.

C. Programma

Artikel 4. — *Berekening van de subsidie*

A. De genormaliseerde kostprijs van de studie wordt voor 100 pct., die stemt overeen met een bedrag van gesubsidieerd.

B. De kostprijs van de studies betreffende een voorontwerp wordt voor 75 pct. van het bedrag van de in artikel 3.C. vermelde honoraria, wat overeenkomt met een bedrag van gesubsidieerd.

Artikel 5. — *Voor te leggen stukken*

A. Overeenkomstig artikel 2, 4 en 5 van het organiek koninklijk besluit, dient de gemeente het resultaat van de studie in de vorm van een basisdossier betreffende de woonkernvernieuwingsoperatie in met inbegrip van de beslissing van de gemeenteraad over de conclusies uit de studie en over de wenselijkheid van de operatie.

Dit basisdossier wordt in drie exemplaren aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening toegezonden.

B. Conformément à l'article 12 de l'arrêté royal organique, la commune présente en annexe justificative un calcul du coût normalisé établi en fonction des tâches effectivement réalisées en cours d'étude, ainsi que les documents relatifs à celles de ces tâches qui sont mentionnées à l'article 2.A. ci-dessus, points (4), (6) et (7) de l'analyse et points (2) et (3) de la partie urbanistique.

L'annexe justificative est transmise en un seul exemplaire.

C. Les avant-projets d'architecture ou d'équipement sont transmis en trois exemplaires, et comprennent une évaluation suffisamment détaillée des travaux qui permette d'apprécier l'opportunité de ceux-ci.

Article 6. — Délais

A. La commune présentera le résultat final de l'étude et l'annexe justificative dans un délai de mois à dater de l'arrêté ministériel agréant le périmètre provisoire.

B. Des esquisses de projets d'architecture et d'équipement seront présentées dans un délai de mois, de façon que les avant-projets puissent être intégrés dans l'étude et présentés en même temps que ses conclusions.

C. La commune présentera un projet de rapport d'étude dans un délai de mois, et elle convoquera l'A.U.A.T. à une réunion d'évaluation de ce projet de rapport 15 jours après son dépôt.

Article 7. — Approbations

A. L'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire approuve la conformité de l'étude au prescrit de l'arrêté royal organique dans le mois de la transmission de celle-ci ou des éventuels documents complémentaires qu'elle aura réclamés. Passé ce délai, les documents sont réputés avoir été approuvés.

B. L'approbation de conformité de l'étude n'implique en aucune façon l'approbation de ses conclusions ni en particulier du périmètre et du programme proposés pour l'opération de rénovation urbaine.

L'Etat garde donc en particulier le droit de demander des modifications de périmètre ou de programme, et de subordonner à la réalisation de celles-ci l'agrément de l'opération par le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

C. Pour ce qui concerne les avant-projets d'architecture et d'équipement, et le calcul des honoraires d'étude de ceux-ci, l'A.U.A.T. les approuvera pourvu que ses remarques sur les esquisses mentionnées sub 6.B. aient été prises en considération.

A défaut d'accord, l'A.U.A.T. aura le droit de fixer un plafond aux estimations prises en compte, et en particulier de se référer aux montants calculés à l'article 3.C.

Article 8. — Déduction

Pour chaque immeuble concerné, la subvention des études d'avant-projets d'architecture et d'équipement payée en exécution de la présente convention sera s'il échet déduite des subventions qui seront accordées en exécution des arrêtés organiques de la rénovation urbaine gérée par les communes et C.P.A.S.

Fait à Bruxelles, le 198 ..

Pour l'Etat belge,
Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Pour la commune de
Le bourgmestre, Le secrétaire communal,

B. Overeenkomstig artikel 12 van het organiek koninklijk besluit voegt de gemeente als bijlage tot verantwoording, een berekening van de genormaliseerde kostprijs, volgens de tijdens de studie werkelijk uitgevoerde taken bij, alsook de stukken die betrekking hebben op de hierboven in artikel 2.A., punten (4), (6) en (7) van de analyse en punten (2) en (3) van het stedenbouwkundig gedeelte vermelde taken bij.

Deze bijlage ter verantwoording wordt in één exemplaar verzonden.

C. De voorontwerpen betreffende de architectuur en de uitrusting worden in drie exemplaren verzonden en bevatten een voldoende gedetailleerde raming van de werken, zodat over de wenselijkheid ervan kan worden geoordeeld.

Artikel 6. — Termijnen

A. De gemeente moet het eindresultaat van de studie en de bijlage ter verantwoording binnen een termijn van maanden die ingaat op de datum van het ministerieel besluit tot erkenning van de voorlopige omtrek indienen.

B. Schetsontwerpen betreffende architectuur en uitrusting moeten binnen een termijn van maanden worden ingediend, zodat de voorontwerpen in de studie opgenomen kunnen worden en tegelijk met de conclusies ervan ingediend.

C. De gemeente moet een ontwerp van studieverlag indienen binnen een termijn van maanden en nodigt het B.S.R.O. voor een vergadering uit waar dit ontwerp van rapport 15 dagen nadat het werd ingediend zal worden beoordeeld.

Artikel 7. — Goedkeuringen

A. Het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening beslist over de overeenstemming van de studie met het bepaalde van het organiek koninklijk besluit binnen de maand na de toezending ervan of de toezending van eventueel aanvullende stukken die ze heeft opgevraagd. Als deze termijn verstreken is, worden de stukken geacht goedgekeurd te zijn.

B. De goedkeuring van overeenstemming van de studie impliceert in geen geval de goedkeuring van de conclusies ervan noch in het bijzonder van de omtrek en het programma, voorgesteld voor de stadskernvernieuwingsoperatie.

De Staat behoudt dus in het bijzonder het recht voor om wijzigingen van de omtrek of van het programma te verzoeken en de verwezenlijking ervan afhankelijk te stellen van de erkenning van de operatie door de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

C. De voorontwerpen betreffende de architectuur en de uitrusting en de berekening van de honoraria voor studies terzake zullen door het B.S.R.O. worden goedgekeurd mits met zijn opmerkingen op de onder 6.B. vermelde schetsen rekening wordt gehouden.

Bij ontstentenis van goedkeuring heeft het BSRO het recht een plafond te stellen aan de in aanmerking genomen ramingen en, in het bijzonder, om zich te baseren op de in artikel 3.C. berekende bedragen.

Artikel 8. — Aftrek

Voor ieder onroerend goed in kwestie zal desgevallend de krachtens deze overeenkomst verleende subsidie voor de studies inzake voorontwerpen betreffende architectuur en uitrusting afgetrokken worden van de subsidies verleend krachtens de besluiten houdende organisatie van de door de gemeenten en O.C.M.W.'s geleide stadsvernieuwing.

Gedaan te Brussel, 198 ..

Voor de Belgische Staat,
De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

voor de gemeente
De burgemeester, De gemeentesecretaris,

Annexe 5

Rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise

CONVENTION — EXECUTION 198..

Entre l'Etat belge, représenté par, Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, ci-après dénommé l'Etat, de première part,

et de seconde part
ci-après dénommée la commune, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent M. le Bourgmestre et M. le Secrétaire communal, en exécution de la délibération du conseil communal en date du approuvant le dossier de base et le périmètre de l'opération de rénovation.

Sous la condition suspensive expresse que ladite délibération ne soit pas improuvée par le Roi en exécution de l'article 56 de la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots modifié par les arrêtés royaux du 15 février et du 14 novembre 1978, du 26 août 1981, du 7 septembre 1984 et du 20 novembre 1986, ainsi que la circulaire ministérielle d'application du 28 mars 1987;

Vu l'arrêté royal du 13 décembre 1984 fixant, pour la Région bruxelloise, les modalités d'application de l'article 99 du Code du Logement, notamment l'article 26;

Vu l'arrêté ministériel du, octroyant à la une subvention et une avance récupérable en vue d'effectuer une opération de rénovation urbaine et agréant le périmètre de l'opération défini au plan annexé;

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1er. — *Objet de la convention*

A. L'Etat accorde à la commune qui accepte, selon les conditions et engagements prévus par l'arrêté organique susvisé et par la présente convention, une subvention et une avance récupérable calculées conformément aux prescriptions de l'article 8 ci-après et destinées à contribuer au financement de la rénovation.

B. Conformément à l'esquisse du plan d'aménagement produite au dossier de base et annexée à la présente convention, l'opération de rénovation comprend :

B.1. l'acquisition de biens immobiliers qui font partie du site urbain à rénover et de droits réels démembrement s'y rapportant;

B.2. les travaux de démolition, d'assainissement, de nivellement, de drainage, d'égout et d'équipement;

B.3. les travaux de réhabilitation, c'est-à-dire de transformation et d'aménagement de bâtiments existants et de construction de parties de bâtiments neufs, qui donnent ou rendent aux immeubles des caractéristiques d'habitabilité normale;

B.4. les travaux de construction ou de reconstruction de bâtiments neufs à titre complémentaire;

B.5. l'aménagement de voiries, trottoirs et jardins, espaces collectifs et en particulier espaces verts publics;

B.6. l'assistance aux occupants des immeubles à reconstruire et à rénover.

C. Conformément aux objectifs fixés par l'arrêté organique en matière sociale — notamment les articles 2, § 1 et 4 point (8) — et en matière architecturale et urbanistique — notamment les articles 2, § 2 et 4 point (7) — les travaux de rénovation doivent être adaptés à l'état technique des immeubles et tenir compte de la taille des ménages du périmètre, ce qui implique :

C.1. la prise des mesures conservatoires nécessaires en matière d'étanchéité, de stabilité et de fermeture des bâtiments possédés ou acquis;

Bijlage 5

Woonkernvernieuwing in het Brussels Gewest

UITVOERINGSOVEREENKOMST 198..

Tussen de Belgische Staat, vertegenwoordigd door, Staatssecretaris voor het Brussels Gewest, hierna te noemen de Staat, enerzijds,

en anderzijds, hierna te noemen de gemeente, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de burgemeester en de gemeentesecretaris handelen, ter uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van tot goedkeuring van het basisdossier en de omtrek van de stadskernvernieuwingsoperatie

Onder de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat de Koning zijn goedkeuring aan de bedoelde beslissing niet onthoudt bij toepassing van artikel 56 van de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 15 februari en van 14 november 1978, van 28 augustus 1981, van 7 september 1984 en van 20 november 1986, alsook op de ter zake geldende ministeriële omzendbrief van 28 maart 1987;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 december 1984 tot vaststelling voor het Brussels Gewest, van de wijze van toepassing van artikel 99 van de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 26;

Gelet op het ministerieel besluit van houdende toekenning aan van een subsidie en een terugvorderbaar voorschot met het oog op de uitvoering van een stadskernvernieuwingsoperatie en houdende erkenning van de in bijgevoegd plan beschreven omtrek van de operatie;

Is overeengekomen wat volgt.

Artikel 1. — *Voorwerp van de overeenkomst*

A. De Staat verleent aan de gemeente, die aanvaardt volgens de in bovenbedoeld organiek besluit en in onderhavige overeenkomst bepaalde voorwaarden en verbintenissen, een subsidie en een terugvorderbaar voorschot, berekend overeenkomstig de bepalingen van het hierna volgend artikel 8, tot de financiering van de renovatie.

B. Overeenkomstig de schets van het in het dossier aanwezige en bij deze overeenkomst gevoegde plan van aanleg, omvat de vernieuwingsoperatie :

B.1. de aankoop van onroerende goederen die deel uitmaken van het te vernieuwen stadsgedeelte en de gesplitste zakelijke rechten die er betrekking op hebben;

B.2. de slopings-, sanerings-, nivellerings-, dreineer-, riolerings- en uitrustingswerken;

B.3. de vernieuwbouwwerken, d.w.z. de verbouwings- en aanpassingswerken aan bestaande gebouwen alsook gedeeltelijke nieuwbouw, waardoor de gebouwen opnieuw normaal bewoonbaar worden;

B.4. aanvullend, nieuwbouw- of heropbouwwerken;

B.5. de aanleg van wegen, voetpaden, tuinen, gemeenschappelijke ruimten en in het bijzonder openbare groene ruimten;

B.6. de bijstand aan de bewoners van de weder op te bouwen en te vernieuwen woningen.

C. Overeenkomstig de doeleinden gesteld in het organiek besluit inzake sociale aangelegenheden — met name de artikelen 2, § 1 en 4 punt (8) — en inzake architecturale en stedenbouwkundige aangelegenheden — met name de artikelen 2, § 2 en 4 punt (7) — moeten de vernieuwingswerken aan de technische staat van de gebouwen aangepast zijn en rekening te worden gehouden met de grootte van de gezinnen binnen de omtrek, wat impliceert :

C.1. het nemen van de nodige vrijwaringsmaatregelen inzake waterdichtheid, stevigheid en afsluiting der in bezit zijnde of aangekochte gebouwen;

C.2. la réalisation d'un nombre suffisant de logements pour grandes familles;

C.3. la priorité aux programmes architecturaux qui ne demandent pas de modification du gros-œuvre, ou qui en demandent le moins;

C.4. le maintien et la réparation du second œuvre de préférence à sa mise à neuf.

Article 2. — Affectation des biens

Les immeubles doivent être affectés :

2.1. au logement et pour 2/3 de cette affectation, au logement de type social, de façon à pouvoir rencontrer le prescrit de l'article 4 ci-après;

2.2. à la réalisation des jardins, des espaces de jeux, de promenade et de circulation, ainsi qu'à la réalisation d'espaces verts publics;

2.3. au commerce et à l'artisanat;

2.4. à des équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Toutefois, dans ce dernier cas (2.4), les subventions ne pourront porter que sur des équipements de proximité et de voisinage. Pour les autres équipements, il ne pourra y avoir de subventions qu'à titre complémentaire de celles qui seront obtenues en vertu de réglementations spécifiques, et à mesure d'exigences particulières de réhabilitation relevant de l'intérêt architectural et urbanistique.

Article 3. — Clause foncière

3.1. Avant que leur rénovation ou reconstruction n'ait lieu, la commune fait procéder par le Receveur de l'enregistrement à l'estimation des immeubles du périmètre qu'elle a acquis ou acquiert en dehors du cadre de l'opération.

3.2. La commune tiendra une comptabilité des recettes et dépenses de l'opération conformément à l'article 8 de l'arrêté royal du 28 mars 1977; au cas où l'excédent éventuel des recettes sur les dépenses ne serait pas affecté conformément à ce même article 8 dans un délai de cinq ans, ces bénéfices seront versés à l'Etat.

3.3. Notamment dans le cadre de baux emphytéotiques, en cas d'aliénation par la commune des constructions réalisées ou rénovées, celle-ci devra rembourser à l'Etat le montant des subventions afférentes à ces biens, adapté en fonction de l'indice des prix à la consommation et ce dans l'année de l'aliénation de ceux-ci; si, par l'entremise d'une régie, la commune tient une comptabilité commerciale, il sera tenu compte d'un amortissement en trente ans du coût des travaux de réhabilitation ou de la moitié du coût des constructions neuves.

3.4. En cas d'expropriation ou de rachat des biens par une personne de droit public, l'indemnité allouée s'il échet à la commune sera affectée aux recettes de l'opération de rénovation.

Article 4. — Loyers et conditions d'accès aux logements

4.1. Les bâtiments réhabilités ou (re)construits et affectés au logement, au commerce ou à l'artisanat, feront l'objet en priorité d'une offre de location aux personnes qui, à la date de la délibération du conseil communal fixant le périmètre de l'opération, résidaient dans des immeubles du périmètre ou y avaient le siège de leur activité commerciale ou artisanale.

4.2. Deux tiers des logements réhabilités ou (re)construits dans le cadre de la présente convention sont destinés à la location à des personnes dont la situation patrimoniale et les revenus répondent aux conditions prévues par l'arrêté royal du 30 juin 1981 relatif aux locations, dans la Région bruxelloise, des habitations gérées par la Société Nationale du Logement ou par des sociétés agréées par celle-ci.

4.3. Pour la méthode de calcul des loyers des logements visés en 4.2., il sera fait usage des prescriptions de l'arrêté royal du 30 juin 1981 susmentionné avec les précisions ci-après.

a) Le prix de revient des locaux loués est établi à la date de la réception provisoire en additionnant :

— le coût d'acquisition, ou l'estimation du receveur de l'enregistrement prescrite par l'article 3.1.;

— les frais financiers effectivement supportés jusqu'alors pour faire face à des dépenses relatives à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux;

— le coût présumé des travaux et des études à ce moment, ou fixé par le décompte final ultérieurement.

C.2. de voorziening in een voldoende aantal woningen voor grote gezinnen;

C.3. de voorrang van bouwprogramma's die geen of zo min mogelijk wijzigingen van de ruwbouw vereisen;

C.4. de voorkeur voor het behoud en de herstelling van de afwerking boven de vervanging ervan.

Artikel 2. — Bestemming van de goederen

De goederen moeten bestemd worden :

2.1. voor de huisvesting en in 2/3 van de gevallen voor sociale woningen, zodat rekening gehouden wordt met het bepaalde in het hierna vermelde artikel 4;

2.2. voor de aanleg van tuinen, speelruimten, wandel- en verkeersruimten, alsook voor de aanleg van openbare groene ruimten;

2.3. voor handel en ambacht;

2.4. voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

Evenwel, in dit laatste geval (2.4), kunnen slechts subsidies verleend worden voor uitrustingen van lokale aard. Voor de overige uitrustingen kunnen de subsidies slechts worden toegekend als aanvulling op die welke krachtens specifieke reglementeringen worden verkregen en op grond van bijzondere vernieuwingswensen gesteund op het architecturaal en stedenbouwkundig belang.

Artikel 3. — Bepaling inzake grondbeleid

3.1. Vóór de vernieuwbouw of heropbouw laat de gemeente de ontvanger der registratie de gebouwen binnen de omtrek schatten die ze heeft aangekocht of aankoopt buiten het kader van de operatie.

3.2. De gemeente voert een boekhouding van de ontvangsten en uitgaven van de operatie overeenkomstig artikel 8 van het koninklijk besluit van 28 maart 1977. Ingeval het eventueel overschot van de ontvangsten op de uitgaven niet, overeenkomstig datzelfde artikel 8, binnen een termijn van 5 jaar aangewend zou worden, worden deze winsten aan de Staat gestort.

3.3. Inzonderheid in het kader van erfpachten, in geval van vervreemding door de gemeente van nieuwe of vernieuwde gebouwen, zal zij de Staat het bedrag van de op die goederen betrekking hebbende subsidies, aangepast aan de index der consumptieprijzen, moeten terugbetalen, en dit binnen het jaar na vervreemding ervan; als de gemeente, door bemiddeling van een regie, een handelsboekhouding voert, zal er rekening worden gehouden met een aflossing gespreid over 30 jaar van de kostprijs van de vernieuwbouwwerken of van de helft van de kostprijs van de nieuwe gebouwen.

3.4. In geval van onteigening of wederinkoop van goederen door een publiekrechtelijke rechtspersoon, zal de in voorkomend geval aan de gemeente toegekende vergoeding bestemd worden voor de ontvangsten van de vernieuwingsoperatie.

Artikel 4. — Huurprijzen en toelatingsvoorwaarden tot de woningen

4.1. De vernieuwde of nieuwe gebouwen bestemd voor de huisvesting, handel of ambacht zullen als eerste te huur worden gesteld aan de personen die, op de datum van de beslissing van de gemeenteraad tot vaststelling van de omtrek van de operatie, in gebouwen binnen deze omtrek verbleven of wier commerciële of ambachtelijke activiteit aldaar uitgeoefend werd.

4.2. Twee derde van de in het kader van de huidige overeenkomst vernieuwde of nieuwe woningen zijn bestemd voor de verhuring aan personen wier vermogen en inkomen voldoen aan de voorwaarden vastgesteld in het koninklijk besluit van 30 juni 1981 betreffende de huur, in het Brussels Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen.

4.3. Voor de berekeningswijze van de huurprijzen van de in 4.2. bedoelde woningen zal men gebruik maken van de voorschriften van het bovenvermeld koninklijk besluit van 30 juni 1981, met de hierna volgende bijzonderheden.

a) De kostprijs van de gehuurde lokalen wordt vastgesteld op de datum van de voorlopige oplevering; daar wordt bijgevoegd :

— de aankoopprijs of de geschatte waarde bepaald door de ontvanger der registratie, als voorgescreven in artikel 3.1.;

— de werkelijke tot op dat ogenblik gedragen financieringskosten om in de uitgaven betreffende het gebouw waarin de lokalen zich bevinden, te kunnen voorzien;

— de op dat ogenblik vermeende of achteraf in de definitieve verrekening vastgestelde kostprijs van de werken en van de studies.

Quand des coûts sont inclus dans un ensemble, les coûts globaux sont partagés à proportion de la superficie-logement des locaux (norme de mesure S.N.L.), en distinguant notamment les surfaces et les coûts des locaux non-résidentiels (garages, commerces, etc.), et en pondérant éventuellement le partage selon des critères objectifs de coût.

b) Le « loyer de base » moyen est fixé à 4,5 p.c. maximum du « prix de revient actualisé » des locaux loués.

c) La « valeur locative normale » est fixé à 2,5 fois le loyer de base.

4.4. Pour le calcul des loyers des locaux à usage professionnel, il sera fait usage des règles ci-après.

a) Le prix de revient est calculé comme pour les logements.

b) Le loyer de 4,5 p.c. est considéré comme un minimum et ne comprend pas le précompte immobilier.

c) Le loyer réel sera fixé en fonction des loyers pratiqués couramment pour ce type de locaux et ne pourra être inférieur à l'estimation du receveur de l'enregistrement.

Article 5. — Achat de biens immobiliers et plans d'aménagement

La commune procède ou fait procéder à l'établissement :

5.1. d'un plan particulier d'aménagement couvrant au moins le périmètre de l'opération et en consacrant l'affectation;

5.2. du plan d'expropriation qui l'accompagne et des autres actes requis par la loi.

Les estimations de la valeur des immeubles sont réalisées à l'initiative de la commune.

La procédure d'expropriation d'extrême urgence déterminée par la loi du 26 juillet 1962 pourra être appliquée.

Article 6. — Travaux

Les travaux de démolition d'immeubles, de réhabilitation, de construction, d'aménagement et d'équipement sont soumis au régime en vigueur pour les marchés publics. Les adjudicataires sont désignés par la commune.

Les avant-projets, projets, cahiers de charges et documents de base de mise en adjudication, de même que les soumissions de travaux et la désignation de l'adjudicataire sont soumis à l'approbation préalable du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, conformément aux prescriptions de la circulaire ministérielle du 28 mars 1987.

Les travaux peuvent également être exécutés par une régie communale. Dans ce cas, le dossier d'exécution est présenté comme un dossier d'adjudication.

Article 7. — Contrats types

Des contrats types de vente, de revente, de bail emphytéotique ou de location à passer dans le cadre de la présente convention doivent être établis par la commune et soumis pour approbation au Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

Article 8. — Programme, mise à disposition et affectation des subventions

A. Programme

B. Acquisitions

Dans le cadre de la présente convention, l'intervention de l'Etat pour l'acquisition de terrains et d'immeubles est fixée :

B.1. à 75 p.c. du coût réel de l'acquisition ou de l'expropriation, en ce compris les frais entraînés par la procédure judiciaire, et à 20 p.c. d'avances récupérables, le prix d'acquisition à l'amiable ne pouvant dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement;

B.2. s'il s'agit d'immeubles faisant l'objet d'une subvention sur base de l'article 113 du Code du Logement, cette subvention est déduite de celle qui est accordée dans le cadre de l'opération de rénovation.

Wanneer de kosten in een groter geheel zijn vervat, wordt de totale kostprijs verdeeld naar evenredigheid van de woningoppervlakte van de ruimten (maatstaf van de N.M.H.), waarbij de oppervlakten en de kosten van de niet voor huisvesting bestemde ruimten (garages, handelsbedrijven, enz.) worden onderscheiden en de verdeling eventueel afgewogen wordt volgens objectieve kosten criteria.

b) De gemiddelde « basishuurprijs » is vastgesteld op maximum 4,5 pct. van de « geactualiseerde kostprijs » van de gehuurde ruimten.

c) De « normale huurwaarde » wordt vastgesteld op 2,5 maal de « basishuurprijs ».

4.4. Voor de berekening van de huurprijs van de ruimten voor beroepsdoeleinden wordt er gebruik gemaakt van de hierna volgende regels.

a) De kostprijs wordt berekend op dezelfde manier als de kostprijs van de woningen.

b) De huurprijs van 4,5 pct. wordt beschouwd als een minimum. De onroerende voorheffing is er niet inbegrepen.

c) De werkelijke huurprijs zal vastgesteld worden op basis van de huurprijzen die gewoonlijk voor dat soort van ruimten worden gevraagd en mag niet minder bedragen dan de door de ontvanger der registratie geschatte waarde.

Artikel 5. — Aankoop van onroerende goederen en plannen van aanleg

De gemeente gaat over of laat overgaan tot het opmaken :

5.1. van een bijzonder plan van aanleg dat ten minste de omtrek van de operatie omvat, en waarbij de bestemming ervan wordt vastgelegd.

5.2. van een onteigeningsplan dat daarbij is gevoegd en van de andere door de wet vereiste stukken.

De schattingen van de waarde der gebouwen geschieden op initiatief van de gemeente.

De onteigeningsprocedure bij dringende omstandigheden geregeld door de wet van 26 juli 1962 mag worden toegepast.

Artikel 6. — Werken

Voor de slopings-, vernieuwbouw-, bouw-, aanleg- of uitrustingswerken geldt dezelfde regeling als voor overheidsopdrachten. De aannemers worden door de gemeente aangewezen.

De voorontwerpen, ontwerpen, bestekken en basisstukken voor de aanbesteding alsook de inschrijvingen voor werken en de aanduiding van de aannemer behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest, overeenkomstig de voorschriften van de ministeriële omzendbrief van 28 maart 1987.

De werken kunnen eveneens door een gemeentebedrijf worden uitgevoerd. In dit geval wordt het uitvoeringsdossier ingediend zoals een aanbestedingsdossier.

Artikel 7. — Type-overeenkomsten

Type-overeenkomsten inzake verkoop, wederverkoop, erfpacht of verhuring die in het kader van deze overeenkomst gesloten moeten worden, dienen opgemaakt te worden door de gemeente en ter goedkeuring voorgelegd aan de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

Artikel 8. — Programma, terbeschikkingstelling en bestemming van de subsidies

A. Programma

B. Aankopen

In het kader van deze overeenkomst, bedraagt de tegemoetkoming van de Staat in de kosten bij de aankoop van gronden en gebouwen :

B.1. 75 pct. van de werkelijke kosten van de aankoop of de onteigening, kosten van het rechtsgeding inbegrepen, en 20 pct. terugvorderbare voorschotten; de prijs van de minnelijke aankoop mag de schatting van de ontvanger der registratie niet overschrijden;

B.2. als het gebouwen betreft waarvoor een subsidie kan worden verleend op grond van artikel 113 van de Huisvestingscode, wordt deze subsidie afgetrokken van de subsidie die verleend wordt in het kader van de vernieuwingsoperatie.

C. Etudes**C.1. Opportunité**

Les études architecturales sont présumées être toujours nécessaires, mêmes quand elles sont ou peuvent être réalisées par un technicien du bâtiment, et même quand ce technicien est ou peut être un fonctionnaire communal.

Les missions connexes (interventions spéciales de géomètres, études d'ingénieurs ou de paysagistes, traductions, etc.) doivent faire l'objet d'un accord préalable de l'Administration de l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire.

Sauf limitation expresse, les missions d'étude comprennent toujours la direction et la surveillance des travaux.

C.2. Barèmes

C.2.1. Les honoraires pour mission d'architecture sont pris en compte selon le barème recommandé par l'Ordre des Architectes, catégorie 2 pour les travaux de construction, catégorie 4 pour les travaux de réhabilitation.

C.2.2. Les honoraires d'ingénieurs pour les bâtiments sont pris en compte selon le barème recommandé par la FABI-KVIV, catégorie S pour les structures, catégorie E pour les équipements.

C.2.3. Les honoraires pour les travaux de voirie et d'équipement de celle-ci sont pris en compte selon le barème recommandé par la Province de Brabant en matière de voirie vicinale et d'hygiène publique.

C.2.4. Les honoraires pour l'aménagement des espaces verts sont pris en compte selon le barème recommandé par l'Association belge des Architectes de Jardin et du Paysage.

C.2.5. Pour les autres disciplines, l'accord préalable de l'Administration portera non seulement sur l'opportunité d'en solliciter le concours mais aussi sur le montant et le calcul de la rémunération. Cet accord sera complété de dispositions sur l'échelonnement du paiement des subventions et avances.

C.3. Taux de subvention et modalités de paiement

C.3.1. Pour les études d'architecture, le paiement de la subvention de 75 p.c. et de l'avance de 20 p.c. du montant des honoraires fait l'objet de versements à la commune selon l'échelonnement suivant :

- a. avant-projet = 20 p.c. d'avance récupérable;
- b. projet définitif = 25 p.c. de subvention;
- c. ordre de commencer les travaux = 25 p.c. de subvention;
- d. décompte final = 25 p.c. de subvention.

A chaque étape, le versement est subordonné à l'approbation par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire des documents présentés :

- a. avant-projet (y compris l'estimation du coût des travaux);
- b. documents de mise en adjudication et estimation définitive;

- c. rapport d'adjudication, désignation et soumission de l'adjudicataire, commande des travaux et ordre de les commencer;
- d. décompte final.

A chaque étape, le montant des honoraires et le versement de l'Etat sont calculés sur le montant approuvé des travaux à cette étape, l'ajustement des paiements antérieurs n'intervenant qu'au décompte final.

C.3.2. Pour les études d'ingénieurs relatives aux bâtiments, le paiement de la subvention de 75 p.c. et l'avance de 20 p.c. du montant des honoraires est effectué en une fois, au stade du projet définitif, après approbation des documents de mise en adjudication par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

C.3.3. Pour les études relatives à la voirie et à son équipement, et pour les études d'espaces verts, le paiement de la subvention de 100 p.c. des honoraires est effectué en quatre versements de 25 p.c., selon l'échelonnement et les règles fixées en C.3.1. pour l'architecture.

C.4. Interruption des études ou des travaux

Si, par le fait de la commune, les études sont interrompues ou ne sont pas suivies de l'exécution des travaux, ou si ceux-ci ne sont pas achevés, la commune rembourse les subventions et avances pour études qui ont été liquidées.

Ce remboursement intervient à l'initiative de la commune, ou à la requête de l'Etat qui a mis la commune en demeure de reprendre les études ou les travaux dans un délai de quatre mois.

C. Studies**C.1. Opportunititeit**

De architectuurstudies worden geacht nodig te zijn, zelfs als ze uitgevoerd worden of kunnen worden door een bouwtechnicus en zelfs als deze technicus een gemeenteambtenaar is of kan zijn.

Voor bijkomende opdrachten (bijzondere medewerkers van landmeters, studies van ingenieurs of landschapsdeskundigen, vertalingen, enz.) moet de voorafgaande instemming van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening verkregen zijn.

Behoudens uitdrukkelijke beperking, omvatten de studieopdrachten steeds de leiding van en het toezicht op de werken.

C.2. Barema's

C.2.1. De honoraria voor architectuuropdrachten worden in aanmerking genomen volgens het barema aanbevolen door de Orde der Architecten, categorie 2 voor de nieuwbouw en categorie 4 voor de vernieuwbouw.

C.2.2. Wat de gebouwen betreft, worden de honoraria voor ingenieurs in aanmerking genomen volgens het barema dat is aanbevolen door de KVIV-FABI, categorie S voor structuren categorie E voor de uitrusting.

C.2.3. De honoraria voor de wegenwerken en de uitrusting ervan worden berekend volgens het barema dat is aanbevolen door de Provincie Brabant inzake buurtwegen en openbare hygiëne.

C.2.4. De honoraria voor de aanleg van groene ruimten worden in aanmerking genomen volgens het barema dat is aanbevolen door de Belgische Vereniging van Tuinarchitecten en Landschapsarchitecten.

C.2.5. Voor de overige disciplines, dient de voorafgaande instemming van het Bestuur niet alleen betrekking te hebben op de wenselijkheid deze bij de werken te betrekken, maar ook op het bedrag en de berekeningswijze van de honorering. Die instemming wordt aangevuld met regelingen inzake de spreiding van de betaling der subsidies en voorschotten.

C.3. Subsidievoet en betalingswijzen

C.3.1. Voor de architectuurstudies, geschiedt de betaling van de subsidie van 75 pct. en van het voorschot van 20 pct. van het bedrag der honoraria door middel van stortingen aan de gemeente volgens de volgende verdeling :

- a. voorontwerp = 20 pct. terugvorderbaar voorschot;
- b. definitief ontwerp = 25 pct. subsidie;
- c. bevel tot aanvang der werken = 25 pct. subsidie;
- d. eindverrekening = 25 pct. subsidie.

Bij iedere fase is de storting afhankelijk van de goedkeuring van de voorgelegde stukken door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening :

- a. het voorontwerp (kostenraming van de werken inbegrepen);
- b. de stukken tot het in aanbesteding stellen en de definitieve raming;
- c. het aanbestedingsverslag, aanduiding en inschrijving van de aannemer, bestelling van de werken en het aanvangsbevel;
- d. eindverrekening.

Voor iedere fase wordt het bedrag van de honoraria en de storting van de Staat berekend op het bedrag waarvoor de werken in die fase zijn goedgekeurd, waarbij de aanzuivering van de vorige betalingen slechts bij eindverrekening geregeld wordt.

C.3.2. Voor de door ingenieurs uitgevoerde studies geschiedt de betaling van de subsidie van 75 pct. en het voorschot van 20 pct. van het bedrag van de honoraria in één keer, bij het definitieve ontwerp, na goedkeuring van de stukken inzake de aanbesteding door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

C.3.3. Voor de studies betreffende het wegennet en de uitrusting ervan alsmede de studies inzake groene ruimten geschiedt de betaling van de subsidie van 100 pct. van de honoraria in vier stortingen van 25 pct., volgens de spreiding en de regels vastgesteld in C.3.1. voor de architectuur.

C.4. Onderbreking van de studies of van de werken

Wanneer, door toedoen van de gemeente, de studies worden onderbroken of niet gevolgd worden door de uitvoering van de werken of als deze niet voltooid zijn, betaalt de gemeente de verleende subsidies en voorschotten voor studies terug.

Deze terugbetaling geschiedt op initiatief van de gemeente of op verzoek van de Staat die de gemeente heeft aangemaand om de studies of de werken opnieuw aan te vatten binnen een termijn van vier maanden.

*D. Travaux de rénovation ou de (re)construction de bâtiments**D.1. Avances récupérables*

Le paiement de l'avance récupérable de 20 p.c. du coût des travaux adjugés fait l'objet d'un versement à la commune dès que l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a reçu copie de l'ordre de commencer les travaux.

D.2. Paiement au cours des travaux

D.2.1. La subvention de 75 p.c. du coût des travaux accordée par l'Etat est versée à la commune, à concurrence de 95 p.c. du montant des états d'avancement approuvés par la commune, taxes, révisions contractuelles et décomptes approuvés compris.

D.2.2. Sans préjudice de l'application de l'article 6, 2e alinéa, la commune informe l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire de toute commande de travaux supplémentaires dont les prix unitaires ne sont pas prévus à la soumission, ou dont le prix dépasse 10 p.c. du montant approuvé pour une partie de la soumission qui, selon le métré approuvé, correspond à l'œuvre d'un corps de métier.

D.3. Réceptions

Les réceptions provisoires et définitives ont lieu en présence d'un délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, et sont délivrées avec l'accord du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise ou de son délégué.

D.4. Soldes et décomptes

D.4.1. La commune établit le décompte final dans les six mois qui suivent la réception provisoire, et le transmet pour approbation à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

En cas de carence de la commune, l'administration clôture d'office le dossier en établissant un compte final des subventions et avances sur base des informations qu'elle possède.

D.4.2. Le solde des subventions et avances pour travaux, réajusté sur présentation du décompte final des travaux approuvé par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ou en fonction du compte final établi d'office, sera liquidé déduction faite des subventions obtenues en vertu d'autres dispositions légales et réglementaires.

D.5. Collaboration avec les sociétés de logement social

Dans le cas où les logements sont repris par une société immobilière de service public, l'intervention de l'Etat est calculée sur base de la différence entre le coût réel des travaux, d'une part, et d'autre part, la quote-part de la société immobilière telle qu'arrêtée dans la convention à intervenir entre la commune et ladite société. Cette convention est soumise à l'approbation du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

D.6. Travaux de régies

Au cas où les travaux sont exécutés par le personnel d'une régie communale, leur coût sera récupéré en recette ordinaire par voie de facturation interne inscrite au budget ordinaire communal.

D.7. Interruption des travaux

Si, par le fait de la commune, les travaux ne sont pas poursuivis jusqu'à leur réception, la commune rembourse les subventions et avances liquidées.

Ce remboursement intervient à l'initiative de la commune, ou à la requête de l'Etat qui a mis la commune en demeure de faire reprendre ou de réadjuger les travaux dans un délai de quatre mois.

E. Travaux de voirie et d'espaces verts

E.1. La subvention de 100 p.c. du coût des travaux accordée par l'Etat fait l'objet d'un premier versement de 20 p.c. à la commune dès que l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a reçu copie de l'ordre de commencer les travaux.

E.2. Le solde de la subvention est versé à la commune à concurrence de 95 p.c. du montant des états d'avancement approuvés par la commune, taxes, révisions contractuelles et décomptes approuvés compris.

E.3. Les prescriptions D.2.2. et suivantes relatives aux travaux de rénovation ou de (re)construction de bâtiments s'appliquent aux travaux de voirie et d'espaces verts.

*D. Vernieuwbouw- of nieuwbouwwerken**D.1. Terugvorderbare voorschotten*

De betaling van het terugvorderbaar voorschot van 20 pct. van de kosten van de aanbestede werken geschiedt via een storting aan de gemeente zodra het Bestuur van het Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening een afschrift heeft ontvangen van het aanvangsbevel der werken.

D.2. Betaling tijdens de werken

D.2.1. De door de Staat toegekende subsidie van 75 pct. van de kosten van de werken, wordt aan de gemeente gestort, ten belope van 95 pct. van het bedrag van de door de gemeente goedgekeurde vorderingsstaten, taksen, contractuele herzieningen en goedgekeurde verrekeningen inbegrepen.

D.2.2. Onverminderd de toepassing van artikel 6, 2e lid, licht de gemeente het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in over iedere bestelling van bijkomende werken waarvan de eenheidsprijzen niet vermeld zijn bij de inschrijving of waarvan de prijs meer bedraagt dan 10 pct. van het bedrag van de inschrijving voor een gedeelte ervan dat, volgens de goedgekeurde opmetingsstaat, overeenkomt met het werk van een ambacht.

D.3. Oplevering

De voorlopige en definitieve opleveringen geschieden in het bijzijn van een afgevaardigde van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening en worden verricht met de instemming van de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest of zijn afgevaardigde.

D.4. Saldi en verrekeningen

D.4.1. De gemeente maakt de eindverrekening op binnen zes maanden na de voorlopige oplevering en zendt ze voor goedkeuring naar het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

Ingeval de gemeente in gebreke blijft, sluit het Bestuur het dossier ambtshalve af en stelt een eindrekening op van de subsidies en voorschotten op basis van de gegevens waarover het beschikt.

D.4.2. Het saldo van de subsidies en voorschotten voor werken, aangezuiverd op voorlegging van de door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening goedgekeurde eindverrekening van de werken, of op basis van de ambtshalve opgesteld eindrekening, zal vereffend worden na aftrek van de krachtens de andere wettelijke en reglementaire bepalingen verkregen subsidies.

D.5. Samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen

Ingeval de woningen overgenomen worden door een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, wordt de tegemoetkoming van de Staat berekend op basis van het verschil tussen de werkelijke kostprijs van de werken enerzijds en het aandeel van de bouwmaatschappij anderzijds, zoals vastgesteld in de tussen de gemeente en bedoelde maatschappij te sluiten overeenkomst. Deze overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

D.6. Werken uitgevoerd door gemeentebedrijven

Ingeval de werken worden uitgevoerd door het personeel van een gemeentebedrijf, zullen de kosten ervan teruggevorderd worden als gewone ontvangsten door interne facturatie ingeschreven op de gewone gemeentebegroting.

D.7. Onderbreking der werken

Wanneer, door te doen van de gemeente, de werken niet voortgezet worden tot de oplevering ervan, betaalt de gemeente de verleende subsidies en voorschotten terug.

Deze terugbetaling geschiedt op initiatief van de gemeente of op verzoek van de Staat die de gemeente heeft aangemaand om de werken binnen een termijn van vier maanden te doen hervatten of opnieuw aan te besteden.

E. Wegenwerken en werken uitgevoerd i.v.m. groene ruimten

E.1. In verband met de door de Staat verleende subsidie van 100 pct. van de prijs van de werken wordt er een eerste storting van 20 pct. aan de gemeente gedaan zodra het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening een afschrift ontvangen heeft van het aanvangsbevel der werken.

E.2. Het saldo van de subsidie wordt aan de gemeente gestort ten belope van 95 pct. van het bedrag van de door de gemeente goedgekeurde vorderingsstaten, taksen, contractuele herzieningen en goedgekeurde verrekeningen inbegrepen.

E.3. De voorschriften van punt D.2.2. en volgende betreffende de vernieuwbouw- of nieuwbouwwerken zijn van toepassing op werken betreffende het wegnen en de groene ruimten.

Article 9. — Remboursements

Les avances pour acquisitions, études et travaux consenties par la présente convention seront remboursées par la commune en dix tranches annuelles égales, la première venant à échéance un an après la réception provisoire dont question à l'article 8.D.3. Leur montant aura été établi par le décompte final, ou par un décompte provisoire, ou par un compte des subventions et avances établi d'office.

Article 10

L'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions est applicable à la présente convention.

Article 11. — Rapport et bilan relatifs aux opérations

11.1. Afin de faciliter la coordination des opérations, la commune s'engage à établir annuellement, au 31 décembre, un rapport qu'elle adresse avant le 28 février suivant à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Ce rapport mentionne les décisions prises, les opérations d'achat, de vente et de location effectuées, l'état d'avancement des études et des travaux et le programme prévu pour l'année suivante.

11.2. Au terme de chaque phase de l'opération prévue au programme fixé par l'article 8.A., la commune adresse un bilan complet à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Article 12. — Récupération d'office

En application des articles 12, 13 et 14 de l'arrêté organique sé, et des articles 3, 8 et 9 de la présente convention, la commune autorise l'Etat à récupérer d'office le montant des subventions et des avances non récupérées sur le compte-courant ouvert à son nom au Crédit Communal de Belgique.

L'inexécution des obligations est constatée quatre mois après mise en demeure expresse de la commune par le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

Article 13. — Dispositions transitoires

13.1. Les prescriptions de la présente convention se substituent, à la date à celles de la convention exécution sauf pour l'article 8-A-Programme qui est maintenu.

13.2. Pour les études en cours, la subvention sera liquidée selon le prescrit de la présente convention dès la prochaine étape d'approbation et de liquidation.

Pour les travaux en cours, la subvention sera liquidée à concurrence du pourcentage de 95 p.c. fixé par la présente convention dès le paiement relatif au prochain état d'avancement.

13.3. La régularisation du paiement des subventions et avances interviendra ultérieurement et au plus tard lors de l'approbation du décompte final.

Fait à Bruxelles, le 198..

Pour l'Etat belge,
Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Pour la commune de
Le bourgmestre, Le secrétaire communal,

Artikel 9. — Terugbetalingen

De voorschotten die op grond van deze overeenkomst voor aankopen, studies en werken worden verleend, zullen door de gemeente worden terugbetaald in tien jaarlijkse gelijke schijven, waarvan de eerste vervalt één jaar na de voorlopige oplevering waarvan sprake in artikel 8.D.3. Het bedrag ervan zal bij de eindverrekening, bij een voorlopige verrekening of bij een ambtshalve opgestelde rekening van de subsidies en voorschotten worden bepaald.

Artikel 10

Het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van de toelagen is van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 11. — Verslag en balans van de operaties

11.1. Teneinde de coördinatie van de operaties te vergemakkelijken, verbindt de gemeente zich ertoe jaarlijks, op 31 december, een verslag op te maken dat vóór 28 februari eerstvolgend aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt gestuurd.

In dat verslag worden de genomen beslissingen vermeld, de aankoop-, verkoop- en huuroperaties, de staat van vordering van de studies en van de werken en het voor het volgend jaar opgestelde programma.

11.2. Na iedere fase van de operatie, bepaald in het bij artikel 8.A. vastgestelde programma bezorgt de gemeente een volledige balans aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12. — Ambtshalve verrichte terugvordering

Bij toepassing van artikelen 12, 13 en 14 van bovenbedoeld organiek besluit en de artikelen 3, 8 en 9 van deze overeenkomst, machtigt de gemeente de Staat ambtshalve het bedrag der subsidies en niet teruggevorderde voorschotten terug te vorderen op de rekening-courant die in haar naam bij het Gemeentekrediet van België is geopend.

De niet-uitvoering van de verbintenissen wordt vastgesteld vier maanden na de uitdrukkelijke ingebrekestelling van de gemeente door de Staatssecretaris van het Brussels Gewest.

Artikel 13. — Overgangsbepalingen

13.1. De voorschriften van deze overeenkomst worden, op datum in de plaats gesteld van deze van de uitvoeringsovereenkomst d.d. behalve voor artikel 8-A-Programma dat behouden blijft.

13.2. Voor de aan de gang zijnde studies, zal de subsidie vereffend worden volgens het bepaalde in deze overeenkomst bij de eerstvolgende goedkeuring en vereffening.

Voor de aan de gang zijnde werken, zal de subsidie vereffend worden ten belope van het bij deze overeenkomst vastgestelde percentage van 95 pct. bij de betaling betreffende de volgende verordeningstaat.

13.3. De regularisatie van de betaling van de subsidies en voorschotten zal later geschieden, ten laatste bij de goedkeuring van de eindverrekening.

Gedaan te Brussel, op 198..

Voor de Belgische Staat,
De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

Voor de gemeente
De burgemeester, De gemeentesecretaris,

Annexe 6

Rénovation d'immeubles isolés des communes dans la Région bruxelloise

CONVENTION — EXECUTION 198..

Entre l'Etat belge, représenté par, Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, ci-après dénommé l'Etat, de première part,

et de seconde part, ci-après dénommée la commune, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal, en exécution de la délibération du conseil en date du sous la condition suspensive expresse que ladite délibération ne soit pas improuvée par le Roi en exécution de l'article 56 de la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes.

Vu l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des C.P.A.S. dans la Région bruxelloise, modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986, ainsi que la circulaire ministérielle du 28 mars 1987;

Vu l'arrêté ministériel du 198.., octroyant à la une subvention et une avance récupérable en vue d'effectuer la rénovation de l'immeuble sis

Vu les documents d'avant-projet annexés à la présente convention;

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1er. — *Objet de la convention*

A. L'Etat accorde à la commune qui accepte, selon les conditions et engagements prévus par l'arrêté organique susvisé et par la présente convention, une subvention et une avance récupérable calculées conformément aux prescriptions de l'article 8 ci-après et destinées à contribuer au financement de la rénovation de l'immeuble sis

B. Conformément à l'avant-projet annexé à la présente convention, les travaux de rénovation de cet immeuble comprennent :

B.1. les travaux de démolition, d'assainissement, de nivellement, de drainage, d'égoût et d'équipement, dans la mesure où ces travaux ne peuvent être pris en charge en tout ou en partie par l'Etat en vertu d'autres dispositions légales et réglementaires, entre autres pour des raisons d'ordre budgétaire;

B.2. les travaux de réhabilitation, c'est-à-dire de transformation et d'aménagement de bâtiments existants et de construction de parties de bâtiments neufs, qui donnent ou rendent aux immeubles des caractéristiques d'habitabilité normale;

B.3. l'aménagement des trottoirs, des cours et jardins attenants à l'immeuble;

B.4. l'assistance aux occupants de l'immeuble.

C. Conformément aux objectifs fixés par l'arrêté organique en matière sociale — notamment l'article 5, 4° — et en matière architecturale et urbanistique — notamment les articles 3, b, 4 et 5, 1° — les travaux de rénovation doivent être adaptés à l'état technique de l'immeuble, ce qui implique :

C.1. la prise des mesures conservatoires nécessaires en matière d'étanchéité, de stabilité et de fermeture des bâtiments;

C.2. la priorité aux programmes architecturaux qui ne demandent pas de modification du gros-œuvre, ou qui en demandent le moins;

C.3. le maintien et la réparation du second œuvre de préférence à sa mise à neuf.

Bijlage 6

Vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten in het Brussels Gewest

UITVOERINGSOVEREENKOMST 198..

Tussen de Belgische Staat, vertegenwoordigd door, Staatssecretaris voor het Brussels Gewest, hierna te noemen de Staat, enerzijds,

en hierna te noemen de gemeente, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de Burgemeester en de Gemeentesecretaris handelen, ter uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van anderzijds,

onder de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat de Koning zijn goedkeuring aan de bedoelde beslissing niet onthoudt, bij toepassing van artikel 56 van de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten.

Gelet op het koninklijk besluit van 8 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de O.C.M.W.'s in het Brussels Gewest, gewijzigd bij koninklijk besluit van 20 november 1986, alsook op de ministeriële omzendbrief van 28 maart 1987;

Gelet op het ministerieel besluit van houdende toekenning aan van een subsidie en een terugvorderbaar voorschot, met het oog op de vernieuwing van het onroerend goed gelegen

Gelet op de bij deze overeenkomst gevoegde stukken van voorontwerp;

Is overeengekomen wat volgt.

Artikel 1. — *Voorwerp van de overeenkomst*

A. De Staat verleent aan de gemeente, die aanvaardt, volgens de in bovenbedoeld organiek besluit en in deze overeenkomst gestelde voorwaarden en verbintenissen, een subsidie en een terugvorderbaar voorschot, berekend overeenkomstig de bepalingen van het hierna volgend artikel 8, tot de financiering van de vernieuwing van het gebouw gelegen

B. Overeenkomstig het bij deze overeenkomst gevoegd voorontwerp, omvatten de vernieuwingswerken aan dit gebouw :

B.1. het sloop-, sanerings-, nivellerings-, draineer-, riolerings- en uitrustingswerk, voor zover de Staat deze werken niet geheel of ten dele voor zijn rekening kan nemen krachtens andere wettelijke en reglementaire bepalingen, onder andere om redenen van budgettaire aard;

B.2. de vernieuwingswerken, d.w.z. verbouwings- en aanpassingswerken aan bestaande gebouwen, alsook gedeeltelijke nieuwbouw, waardoor de gebouwen opnieuw normaal bewoonbaar worden;

B.3. de aanleg van de aan het gebouw grenzende voetpaden, binnenplaatsen en tuinen;

B.4. de bijstand aan de bewoners van het gebouw.

C. Overeenkomstig de doeleinden, gesteld in het organiek besluit inzake sociale aangelegenheden — met name artikel 5, 4° — en inzake architecturale en stedenbouwkundige aangelegenheden — met name de artikelen 3, b, 4 en 5, 1° — dienen de vernieuwingswerken aangepast te worden aan de technische staat van het gebouw, wat het volgende impliceert :

C.1. het nemen van de nodige vrijwaringsmaatregelen inzake waterdichtheid, stevigheid en afsluiting van de gebouwen;

C.2. de voorrang van de architecturale programma's die geen of zo min mogelijk wijzigingen van de ruwbouw vereisen;

C.3. de voorkeur voor het behoud en het herstel van de afwerking boven de vervanging ervan.

Article 2. — *Affectation du bien*

L'immeuble doit être affecté :

- 2.1. au logement pour ce qui concerne
- 2.2. à la réalisation d'espaces verts publics pour ... a ... ca;
- 2.3. au commerce et à l'artisanat pour ce qui concerne
- 2.4. à des équipements d'intérêt collectif ou de service public pour ce qui concerne

Article 3. — *Clause foncière*

3.1. Avant que les travaux ne commencent, la commune fait procéder par le Receveur de l'enregistrement à l'estimation de l'immeuble.

3.2. La commune tiendra une comptabilité des recettes et dépenses de l'opération conformément à l'article 8 de l'arrêté organique susvisé; au cas où l'excédent éventuel des recettes sur les dépenses ne serait pas effectué conformément à ce même article 8 dans un délai de cinq ans, ces bénéfices seront versés à l'Etat.

3.3. En cas d'expropriation ou de rachat des biens par une personne de droit public, l'indemnité allouée s'il échet à la commune sera également affectée conformément au prescrit de l'article 8 de l'arrêté royal organique.

Article 4. — *Loyers et conditions d'accès aux logements*

4.1. Les locaux rénovés et affectés au logement, au commerce ou à l'artisanat, feront l'objet en priorité d'une offre de location aux personnes qui occupaient l'immeuble à la date de la délibération du conseil communal sollicitant l'octroi de subventions.

4.2. Hormis le cas des occupants prioritaires dont question ci-dessus, les logements construits ou rénovés dans le cadre de la présente convention sont destinés à la location à des personnes dont la situation patrimoniale et les revenus répondent aux conditions prévues par l'article 3 de l'arrêté royal du 30 juin 1981 relatif aux locations dans la Région bruxelles, des habitations gérées par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

4.3. Sans préjudice de la réglementation sur la liaison des loyers à l'index, l'augmentation éventuelle des loyers après rénovation sera calculée en fonction d'un amortissement en trente ans au moins des coûts de rénovation, déduction faite des subventions.

Article 5. — *Dossier du permis de bâtir*

S'il y a lieu à permis de bâtir, la commune transmettra les documents nécessaires à la délivrance de celui-ci conformément à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 (notamment l'article 48).

Article 6. — *Travaux*

Les travaux de démolition, de réhabilitation, de construction, d'aménagement et d'équipement sont soumis au régime en vigueur pour les marchés publics. Les adjudicataires sont désignés par la commune.

Les avant-projets modificatifs éventuels et les projets, cahiers de charges et documents de base de mise en adjudication, de même que les soumissions de travaux et la désignation de l'adjudicataire sont soumis à l'approbation préalable du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, conformément aux prescriptions de la circulaire ministérielle du 28 mars 1987.

Les travaux peuvent également être exécutés par une régie communale. Dans ce cas, le dossier d'exécution est présenté comme un dossier d'adjudication.

Article 7. — *Contrats types*

Des contrats types de location à passer dans le cadre de la présente convention doivent être établis par la commune et soumis pour approbation au Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

Artikel 2. — *Bestemming van het goed*

Het gebouw moet bestemd worden voor :

- 2.1. huisvesting wat betreft
- 2.2. de aanleg van openbare groene ruimten voor ... a ... ca;
- 2.3. handel en ambachten voor wat betreft
- 2.4. uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten voor wat betreft

Artikel 3. — *Bepaling inzake grondbeleid*

3.1. Voordat de werken beginnen, laat de gemeente het gebouw schatten door de Ontvanger der Registratie.

3.2. De gemeente voert een boekhouding van de ontvangsten en uitgaven van de operatie overeenkomstig artikel 8 van bovenbedoeld organiek koninklijk besluit; ingeval het eventueel overschot van de ontvangsten op de uitgaven niet overeenkomstig datzelfde artikel 8 binnen een termijn van vijf jaar aangewend zou worden, worden deze winsten aan de Staat gestort.

3.3. Ingeval van onttegening of wederinkoop van de goederen door een publiekrechtelijk rechtspersoon, zal de aan de gemeente toegekende vergoeding in voorkomend geval eveneens bestemd worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het organiek koninklijk besluit.

Artikel 4. — *Huurprijzen en toelatingsvoorwaarden tot de woningen*

4.1. De vernieuwde en voor huisvesting, handel of ambachten bestemde woningen zullen bij voorrang te huur worden aangeboden aan de personen die het gebouw betrokken op de datum van de gemeenteraadsbeslissing waarbij de toekenning van subsidies werd aangevraagd.

4.2. Behalve de gevallen van de bewoners die de voorrang hebben, waarover hierboven sprake, worden de in het kader van deze overeenkomst vernieuwde woningen bestemd voor de verhuur aan personen wier vermogen en inkomen voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 30 juni 1981 betreffende de huur, in het Brussels Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen.

4.3. Ongeacht de regeling inzake de koppeling van de huurprijzen aan het indexcijfer, wordt de eventuele verhoging van de huurprijzen na vernieuwing berekend op basis van een aflossing van de vernieuwingskosten over ten minste dertig jaar, na aftrek van de subsidies.

Artikel 5. — *Dossier inzake de bouwvergunning*

Als er een bouwvergunning vereist is, moet de gemeente de nodige documenten die noodzakelijk zijn voor de afgifte ervan, toesturen overeenkomstig de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (inzonderheid artikel 48).

Artikel 6. — *Werken*

Voor de slopings-, vernieuwbouw-, aanleg- en uitrustingswerken geldt dezelfde regeling als voor overheidsopdrachten. De aannemers worden door de gemeente aangewezen.

De eventueel gewijzigde voorontwerpen en de ontwerpen, bestekken en basisstukken voor de aanbesteding, alsook de inschrijvingen voor werken en de aanwijzing van de aannemer behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest, overeenkomstig de voorschriften van de ministeriële omzendbrief van 28 maart 1987.

De werken kunnen ook door een gemeentebedrijf worden uitgevoerd. In dat geval wordt het uitvoeringsdossier ingediend zoals een aanbestedingsdossier.

Artikel 7. — *Type-overeenkomsten*

Type-overeenkomsten die in het kader van de huidige overeenkomst worden gesloten, dienen opgemaakt te worden door de gemeente en ter goedkeuring voorgelegd aan de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

Article 8. — Programme, mise à disposition et affectation des subventions

A. Programme

A.1. Les coûts des travaux de transformation et d'aménagement sont estimés à

A.2. Les coûts de construction de bâtiment neuf sont estimés à

A.3. Les coûts des études d'avant-projet et de projet, de la direction et de la surveillance des travaux sont estimés à

A.4. Le coût de l'assistance aux habitants est estimé à pour une période de mois.

En exécution de l'arrêté ministériel du 198... accordant une subvention de 75 p.c. et une avance récupérable de 20 p.c. à la commune, le montant de la subvention octroyée par la présente convention est fixé à et le montant de l'avance récupérable à

B. Etudes

B.1. Opportunité

Les études architecturales sont présumées être toujours nécessaires, même quand elles sont ou peuvent être réalisées par un technicien du bâtiment, et même quand ce technicien est ou peut être un fonctionnaire communal.

Les missions connexes (interventions spéciales de géomètres, études d'ingénieurs ou de paysagistes, traductions, etc...) doivent faire l'objet d'un accord préalable de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Sauf limitation expresse, les missions d'étude comprennent toujours la direction et la surveillance des travaux.

B.2. Barèmes

B.2.1. Les honoraires pour mission d'architecture sont pris en compte selon le barème recommandé par l'Ordre des Architectes, catégorie 2 pour les travaux de construction, catégorie 4 pour les travaux de réhabilitation.

B.2.2. Les honoraires d'ingénieurs pour les bâtiments sont pris en compte selon le barème recommandé par la FABI-KVIV, catégorie S pour les structures, catégorie E pour les équipements.

B.2.3. Pour les autres disciplines, l'accord préalable de l'Administration portera non seulement sur l'opportunité d'en solliciter le concours mais aussi sur le montant et le calcul de la rémunération. Cet accord sera complété de dispositions sur l'échelonnement du paiement des subventions et avances.

B.3. Taux de subvention et modalités de paiement

B.3.1. Pour les études d'architecture, le paiement de la subvention de 75 p.c. et de l'avance de 20 p.c. du montant des honoraires fait l'objet de versements à la commune selon l'échelonnement suivant :

- a. avant-projet = 20 p.c. d'avance récupérable à la notification de la présente convention;
- b. projet définitif = 25 p.c. de subvention;
- c. ordre de commencer les travaux = 25 p.c. de subvention;
- d. décompte final = 25 p.c. de subvention.

A chaque étape, le versement est subordonné à l'approbation par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire des documents présentés :

- a. avant-projet (y compris l'estimation du coût des travaux) annexé à la présente convention;
- b. documents de mise en adjudication et estimation définitive;
- c. rapport d'adjudication, désignation et soumission de l'adjudicataire, commande des travaux et ordre de les commencer;
- d. décompte final.

A chaque étape, le montant des honoraires et le versement de l'Etat sont calculés sur le montant approuvé des travaux à cette étape, l'ajustement des paiements antérieurs n'intervenant qu'au décompte final.

B.3.2. Pour les études d'ingénieurs, le paiement de la subvention de 75 p.c. et de l'avance de 20 p.c. du montant des honoraires est effectué en une fois, au stade du projet définitif, après approbation des documents de mise en adjudication par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Artikel 8. — Programma, ter beschikkingstelling en bestemming van de subsidies

A. Programma

A.1. De kosten van de vernieuwbouw- en aanlegwerken worden geraamd op

A.2. De kosten voor het nieuwbouwgedeelte worden geraamd op

A.3. De kosten inzake de studies van voorontwerp en van ontwerp, de leiding van en het toezicht op de werken worden geraamd op

A.4. De kosten van de bijstand aan de bewoners worden geraamd op voor een periode van maanden.

Ter uitvoering van het ministerieel besluit van houdende toekenning aan de gemeente van een subsidie van 75 pct. en een terugvorderbaar voorschot van 20 pct., wordt het bedrag van de krachtens deze overeenkomst toegekende subsidie en het terugvorderbaar voorschot vastgesteld op respectievelijk op

B. Studies

B.1. Opportuniteit

De architectuurstudies worden geacht steeds nodig te zijn, zelfs wanneer ze door een bouwtechnicus uitgevoerd worden of kunnen worden en deze technicus een gemeenteamtenaar is of kan zijn.

Voor bijkomende opdrachten (bijzondere medewerking van landmeters, studies van ingenieurs of landschapsdeskundigen, vertalingen, enz.) moet de voorafgaande instemming van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening verkregen zijn.

Behoudens uitdrukkelijke beperking, omvatten de studieopdrachten steeds de leiding van en het toezicht op de werken.

B.2. Barema's

B.2.1. De honoraria voor architectuuropdrachten worden in aanmerking genomen volgens het barema aanbevolen door de Orde der Architecten, categorie 2 voor de nieuwbouw en categorie 4 voor de vernieuwbouw.

B.2.2. Wat de gebouwen betreft worden de honoraria voor ingenieurs in aanmerking genomen volgens het barema aanbevolen door de KVIV-FABI, categorie S voor de structuren en E voor de uitrusting.

B.2.3. Voor de overige disciplines dient de voorafgaande instemming van het Bestuur niet alleen betrekking te hebben op de wenselijkheid deze bij de werken te betrekken, maar tevens op het bedrag en de berekeningswijze van de honorering. Die instemming wordt aangevuld met regelingen inzake de spreiding van de betaling der subsidies en voorschotten.

B.3. Subsidievoet en betalingswijzen

B.3.1. Voor de architectuurstudies geschiedt de betaling van de subsidie van 75 pct. en van het voorschot van 20 pct. van het bedrag der honoraria door middel van stortingen aan de gemeente volgens de volgende verdeling :

- a. voorontwerp = 20 pct. terugvorderbaar voorschot bij de betekening van deze overeenkomst;
- b. definitiefontwerp = 25 pct. subsidie;
- c. bevel tot aanvang der werken = 25 pct. subsidie;
- d. eindverrekening = 25 pct. subsidie.

Bij iedere fase is de storting afhankelijk van de goedkeuring van de voorgelegde stukken door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening :

- a. het bij deze overeenkomst gevoegd voorontwerp (kostenraming van de werken inbegrepen);
- b. de stukken tot het in aanbesteding stellen en de definitieve raming;
- c. het aanbestedingsverslag, aanduiding en inschrijving van de aannemer, bestelling van de werken en het aanvangsbevel;
- d. eindverrekening.

Bij ieder fase wordt het bedrag van de honoraria en de storting van de Staat berekend op het bedrag waarvoor de werken in die fase zijn goedgekeurd; waarbij de aanzuivering van de vorige betalingen slechts bij de eindverrekening geregeld wordt.

B.3.2. Voor de door ingenieurs uitgevoerde studies geschiedt de betaling van de subsidie van 75 pct. en van het voorschot van 20 pct. van het bedrag der honoraria in één keer bij het definitieve ontwerp, na goedkeuring van de stukken tot het in aanbesteding stellen door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

B.4. Interruption des études ou des travaux

Si, par le fait de la commune, les études sont interrompues ou ne sont pas suivies de l'exécution des travaux, ou si ceux-ci ne sont pas achevés, la commune rembourse les subventions et avances pour études qui ont été liquidées.

Ce remboursement intervient à l'initiative de la commune, ou à la requête de l'Etat qui a mis la commune en demeure de reprendre les études ou les travaux dans un délai de quatre mois.

C. Travaux de rénovation**C.1. Avances récupérables**

Le paiement de l'avance récupérable de 20 p.c. du coût des travaux adjugés fait l'objet d'un versement à la commune dès que l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a reçu copie de l'ordre de commencer les travaux.

C.2. Paiement au cours des travaux

C.2.1. La subvention de 75 p.c. du coût des travaux accordée par l'Etat est versée à la commune, à concurrence de 95 p.c. du montant des états d'avancement approuvés par la commune, taxes, révisions contractuelles et décomptes approuvés compris.

C.2.2. Sans préjudice de l'application de l'article 6, 2^e alinéa, la commune informe l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire de toute commande de travaux supplémentaires dont les prix unitaires ne sont pas prévus à la soumission, ou dont le prix dépasse 10 p.c. du montant approuvé pour une partie de la soumission qui, selon le métré approuvé, correspond à l'œuvre d'un corps de métier.

C.3. Réception

Les réceptions provisoires et définitives ont lieu en présence d'un délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, et sont délivrées avec l'accord du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise ou de son délégué.

C.4. Soldes et décomptes

C.4.1. La commune établit le décompte final dans les six mois qui suivent la réception provisoire, et le transmet pour approbation à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

En cas de carence de la commune, l'Administration clôture d'office le dossier en établissant un compte final des subventions et avances sur base des informations qu'elle possède.

C.4.2. Le solde des subventions et avances pour travaux, réajusté sur présentation du décompte final des travaux approuvé par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ou en fonction du compte final établi d'office, sera liquidé déduction faite des subventions obtenues en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

C.5. Collaboration avec les sociétés de logement social

Dans le cas où les logements sont repris par une société immobilière de service public, l'intervention de l'Etat est calculée sur base de la différence entre le coût réel des travaux, d'une part, et d'autre part, la quote-part de la société immobilière telle qu'arrêtée dans la convention à intervenir entre la commune et ladite société. Cette convention est soumise à l'approbation du Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

C.6. Travaux de régies

Au cas où les travaux sont exécutés par le personnel d'une régie communale, leur coût sera récupéré en recette ordinaire par voie de facturation interne inscrite au budget ordinaire communal.

C.7. Interruption des travaux

Si, par le fait de la commune, les travaux ne sont pas poursuivis jusqu'à leur réception, la commune rembourse les subventions et avances liquidées.

Ce remboursement intervient à l'initiative de la commune, ou à la requête de l'Etat qui a mis la commune en demeure de faire reprendre ou de réajuster les travaux dans un délai de quatre mois.

D. Assistance aux occupants de l'immeuble

D.1. Les subventions et avances pour l'assistance aux occupants de l'immeuble seront versées à la commune après que ces occupants auront été relogés s'il s'agit de déménagement définitif.

B.4. Onderbreking van de studies of de werken

Wanneer door toedoen van de gemeente, de studies onderbroken of niet gevolgd worden door de uitvoering der werken, of de werken niet voltooid worden, betaalt de gemeente de verleende subsidies en voorschotten voor studies terug.

Deze terugbetaling geschiedt op initiatief van de gemeente of op verzoek van de Staat die de gemeente heeft aangemaand om de studies of de werken binnen een termijn van vier maanden te hervatten.

C. Vernieuwbouwwerken**C.1. Terugvorderbare voorschotten**

De betaling van het terugvorderbaar voorschot van 20 p.c. van de kosten van de aanbestede werken geschiedt via een storting aan de gemeente, zodra het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening een afschrift heeft ontvangen van het bevel tot het aanvang der werken.

C.2. Betaling tijdens de werken

C.2.1. De door de Staat toegekende subsidies van 75 p.c. van de kosten van de werken wordt aan de gemeente gestort ten beloop van 95 p.c. van het bedrag van de door de gemeente goedgekeurde vorderingsstaten, taksen, contractuele herzieningen en goedgekeurde verrekeningen inbegrepen.

C.2.2. Onverminderd de toepassing van artikel 6, tweede lid, licht de gemeente het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in over de bestelling van bijkomende werken waarvan de eenheidsprijzen niet in de inschrijving zijn vermeld of waarvan de prijs méér dan 10 p.c. bedraagt van het bedrag van de inschrijving voor een gedeelte ervan dat, volgens de goedgekeurde opmetingsstaat, overeenstemt met het werk van een ambacht.

C.3. Oplevering

De voorlopige en definitieve opleveringen geschieden in het bijzijn van een afgevaardigde van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening en worden verricht met de insamming van de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest of zijn afgevaardigde.

C.4. Saldi en verrekeningen

C.4.1. De gemeente maakt de eindverrekening op binnen zes maanden, volgend op de voorlopige oplevering en stuurt deze goedgekeuring aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

Als de gemeente in gebreke blijft, sluit het Bestuur het dossier ambtshalve af en stelt een eindrekening op van de subsidies en voorschotten op basis van de gegevens waarover het beschikt.

C.4.2. Het saldo van de subsidies en voorschotten voor werken, aangezuiverd voor voorlegging van de door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening goedgekeurde eindverrekening van de werken of op basis van de ambtshalve opgestelde eindrekening, zal vereffend worden na aftrek van de krachtens andere wettelijke en reglementaire bepalingen verkregen subsidies.

C.5. Samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen

Ingeval de woningen door een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen worden overgenomen, wordt de door de Staat verleende tegemoetkoming berekend op grond van het verschil tussen de werkelijke kostprijs van de werken, enerzijds, en het aandeel van de bouwmaatschappij, anderzijds, zoals vastgesteld in de tussen de gemeente en bedoelde maatschappij te sluiten overeenkomst. Deze overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

C.6. Werken uitgevoerd door gemeentebedrijven

Ingeval de werken worden uitgevoerd door het personeel van een gemeentebedrijf zullen de kosten ervan gerecupereerd worden als gewone ontvangsten, door interne facturatie ingeschreven op de gewone gemeentebegroting.

C.7. Onderbreking van de werken

Wanneer, door toedoen van de gemeente, de werken niet voortgezet worden tot de oplevering ervan, betaalt de gemeente de uitbetaalde subsidies en voorschotten terug.

Deze terugbetaling geschiedt op initiatief van de gemeente of op verzoek van de Staat die de gemeente heeft aangemaand om de werken binnen een termijn van vier maanden te doen hervatten of opnieuw aan te besteden.

D. Bijstand aan de bewoners van het gebouw

D.1. Als het een definitieve verhuizing betreft, worden de subsidies en voorschotten voor bijstand aan de bewoners van het gebouw aan de gemeente gestort, nadat de bewoners elders gehuisvest zijn.

D.2. S'il y a déménagement transitoire, les subventions et avances pour l'assistance aux occupants de l'immeuble seront versées à la commune, pour ce qui concerne les dépenses relatives au déménagement transitoire, au fur et à mesure de celles-ci, et pour le solde, après réinstallation des occupants dans l'immeuble.

Au cas où les prescriptions de l'article 4.1. ne sont pas exécutées, les subventions et avances pour le déménagement transitoire sont portées d'office en déduction au décompte final.

Article 9. — Remboursements

Les avances consenties par la présente convention seront remboursées par la commune en dix tranches annuelles égales, la première venant à échéance un an après la réception provisoire dont question à l'article 8.C.3. Leur montant aura été établi par le décompte final, ou par un décompte provisoire, ou par un compte des subventions et avances établi d'office.

Article 10

L'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1987 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions est applicable à la présente convention.

Article 11. — Rapport et bilan relatifs aux opérations

11.1. Afin de faciliter la coordination des opérations, la commune s'engage à établir annuellement au 31 décembre, un rapport qu'elle adresse avant le 28 février suivant à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Ce rapport mentionne les décisions prises, locations effectuées, l'état d'avancement des études et des travaux et le programme prévu pour l'année suivante.

11.2. Au terme de l'opération prévue au programme fixé par l'article 8.A., la commune adresse un bilan complet à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Article 12. — Récupération d'office

En application des articles 12, 13 et 14 de l'arrêté organique susvisé, et des articles 3, 8 et 9 de la présente convention, la commune autorise l'Etat à récupérer d'office le montant des subventions et des avances non récupérées sur le compte-courant ouvert à son nom au Crédit communal de Belgique.

L'inexécution des obligations est constatée quatre mois après mise en demeure expresse de la commune par le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise.

Article 13. — Dispositions transitoires

13.1. Les prescriptions de la présente convention se substituent, à la date....., à celles de la convention exécution....., sauf pour l'article 8-A-Programme qui est maintenu.

13.2. Pour les études en cours, la subvention sera liquidée selon le prescrit de la présente convention dès la prochaine étape d'approbation et de liquidation.

Pour les travaux en cours, la subvention sera liquidée à concurrence du pourcentage de 95 p.c. fixé par la présente convention dès le paiement relatif au prochain état d'avancement.

13.3. La régularisation du paiement des subventions et avances interviendra ultérieurement et au plus tard lors de l'approbation du décompte final.

Fait à Bruxelles, le 198 ..

Pour l'Etat belge,
Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Pour la commune de
Le bourgmestre, Le secrétaire communal,

D.2. Als het een voorlopige verhuizing betreft, zullen de subsidies en de voorschotten voor hulp aan de bewoners van het gebouw aan de gemeente worden gestort met betrekking tot de uitgaven voor de voorlopige verhuizing en naar gelang; voor het saldo zal de storting geschieden nadat de bewoners het gebouw opnieuw hebben betrokken.

Ingeval de voorschriften van artikel 4.1. niet uitgevoerd zijn, worden de subsidies en voorschotten voor de voorlopige verhuizing ambtshalve afgetrokken bij de eindverrekening.

Artikel 9. — Terugbetalingen

De bij deze overeenkomst toegekende voorschotten worden door de gemeente terugbetaald in tien jaarlijkse gelijke schijven; de eerste terugbetaling heeft één jaar na de voorlopige oplevering waarover sprake in artikel 8.C.3. plaats. Het bedrag ervan zal bij de eindverrekening, bij een voorlopige verrekening of bij een ambtshalve opgestelde rekening der subsidies en voorschotten worden bepaald.

Artikel 10

Het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1987 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van de toelagen is van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 11. — Verslag en balans van de operaties

11.1. Teneinde de coördinatie van de operaties te vergemakkelijken, verbindt de gemeente zich ertoe jaarlijks, op 31 december, een verslag op te maken, dat vóór 28 februari eerstvolgend aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt gestuurd.

In dat verslag worden de genomen beslissingen, de verhuringen, de staat van vordering van de studies en van de werken, alsook het voor het volgend jaar opgestelde programma vermeld.

11.2. Bij het einde van de operatie bepaald in het bij artikel 8.A. vastgesteld programma, bezorgt de gemeente een volledige balans aan het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12. — Ambtshalve verrichte terugvordering

Bij toepassing van artikelen 12, 13 en 14 van bovenbedoeld organiek besluit en artikel 3, 8 en 9 van deze overeenkomst, machtigt de gemeente de Staat ambtshalve het bedrag van de subsidies en niet teruggevoerde voorschotten terug te vorderen op de rekening-courant die op haar naam bij het Gemeentekrediet van België geopend is.

De niet-uitvoering van de verbintenissen wordt vastgesteld vier maanden na de uitdrukkelijke ingebrekestelling van de gemeente door de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest.

Artikel 13. — Overgangsbepalingen

13.1. De voorschriften van deze overeenkomst worden, op datum....., in de plaats gesteld van deze van de uitvoeringsovereenkomst d.d., behalve voor artikel 8-A-Programma dat behouden blijft.

13.2. Voor de aan de gang zijnde studies zal de subsidie vereffend worden volgens het bepaalde in deze overeenkomst bij de eerstvolgende goedkeuring en vereffening.

Voor de aan de gang zijnde werken zal de subsidie vereffend worden ten belope van het in deze overeenkomst vastgesteld percentage van 95 pct. bij de betaling betreffende de volgende voorde- ringsstaat.

13.3. De regularisatie van de betaling van de subsidies en voorschotten zal later geschieden ten laatste bij de goedkeuring van de eindverrekening.

Gedaan te Brussel, 198 ..

Voor de Belgische Staat,
De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

Voor de gemeente
De burgemeester, De gemeentesecretaris,