

**Art. 2.** Le ministre flamand qui a l'agriculture et la pêche en mer dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 septembre 2021.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,  
J. JAMBON

La Ministre flamande de l'Économie, de l'Innovation, de l'Emploi, de l'Économie sociale et de l'Agriculture,  
H. CREVITS

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/33297]

**24 SEPTEMBER 2021. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wat de subsidieregeling betreft**

### Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, artikel 2, 7°, b), artikel 3, § 1, tweede lid, en § 2, gewijzigd bij de decreten van 10 maart 2006, 11 mei 2012 en 5 juli 2013, artikel 6, gewijzigd bij de decreten van 11 mei 2012 en 5 juli 2013, artikel 42, § 1, vervangen bij het decreet van 18 juni 2021, artikel 43 en 47;

- het decreet van 18 juni 2021 tot wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, het decreet van 5 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat de subsidieregeling betreft, artikel 12.

### Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 10 september 2021.

- Er is bij de Raad van State een verzoek om spoedbehandeling ingediend, gemotiveerd door de omstandigheid dat artikel 12 van het decreet van 18 juni 2021 tot wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, het decreet van 5 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat de subsidieregeling betreft, (hierna 'het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021') voorziet dat de wijzigingen, opgenomen in het decreet van 18 juni 2021, in werking treden op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt en uiterlijk op 1 oktober 2021.

De opmaak van het ontwerp van besluit om uitvoering te geven aan de wijzigingen, opgenomen in het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 vroeg veelvuldig overleg, onder meer om te komen tot een gedragen, evenwichtige en voldoende concrete omschrijving van de criteria om in aanmerking te komen voor de (verhoogde) financiële steun.

De Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, legde dit ontwerp van besluit een eerste maal aan de Inspectie van Financiën voor op 16 juli 2021. Na een ongunstig advies van de Inspectie van Financiën op 4 augustus 2021 werd een aangepast ontwerpbesluit met aangevulde motivering voorgelegd aan de Inspectie van Financiën op 12 augustus 2021. Hierop volgde op 27 augustus 2021 een tweede negatief advies.

Het begrotingsakkoord van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting werd bekomen op 10 september 2021.

Gelet op dit procedureverloop en gelet op de uiterlijke datum van inwerkingtreding die decretaal werd vastgelegd op 1 oktober 2021, is het noodzakelijk om binnen een termijn van vijf werkdagen over het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State te beschikken.

De Raad van State heeft advies 70.181/1 gegeven op 21 september 2021, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt punt 7° opgeheven.

**Art. 2.** In artikel 2, § 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 17 januari 2014 en 27 november 2015, wordt de zinsnede "uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen" opgeheven.

**Art. 3.** In artikel 6 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden "per deelgemeente" opgeheven;

2° in paragraaf 6 wordt de zinsnede "artikel 14 van dit besluit" vervangen door de zinsnede "artikel 3.1.0.0.1 van het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013".

**Art. 4.** In artikel 9, eerste lid, 5°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 januari 2014, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

"a) de vroegere eigenaars wel of niet rechtstreeks of onrechtstreeks participeren in de verwervende vennootschap;"

**Art. 5.** Aan artikel 12 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006 en 9 september 2011, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Overeenkomstig artikel 11, 1°, van het Decreet, kan alleen de wettelijk toegestane benutting van het bedrijfsgebouw daarbij in aanmerking worden genomen.”.

**Art. 6.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° hoofdstuk IV, dat bestaat uit artikel 20 tot en met 30, wordt vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK IV. FINANCIËLE ONDERSTEUNING VAN DE SANERINGSWERKZAAMHEDEN IN HET KADER VAN DE VERNIEUWING

Afdeling 1. Aanvraagprocedure

Art. 20. § 1. De rechtsgeldig ondertekende aanvraag van een subsidie voor de saneringswerkzaamheden wordt met een aangetekend schrijven ingediend bij het departement. Die aanvraag bevat al de volgende documenten:

1° de basisstudie;

2° een kopie van de omgevingsvergunning of een meldingsakte voor de saneringswerkzaamheden als die vereist is volgens de aard van de werkzaamheden, conform het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Als een omgevingsvergunning vereist is, wordt de subsidieaanvraag ingediend minstens zes maanden vóór de vervalttermijn van de vergunning verstrekt;

3° voor saneringswerkzaamheden die vallen onder de toepassing van de wetgeving inzake overheidsopdrachten: het gunningsdossier;

4° voor saneringswerkzaamheden die niet vallen onder de toepassing van de wetgeving inzake overheidsopdrachten: minstens twee originele offertes van erkende aannemers, alsook het bewijs dat minstens drie erkende aannemers geraadpleegd zijn. Als de raming minimaal 124.000 euro bedraagt moet, in afwijking daarvan, het bewijs geleverd worden dat minstens zes erkende aannemers geraadpleegd zijn;

5° een eigendomsbewijs of akte van aankoop van de bedrijfsruimte of het vonnis van de rechtbank houdende gerechtelijke onteigening, waaruit blijkt dat de aanvrager hoogstens twee jaar eigenaar is van de bedrijfsruimte vanaf de datum waarop de authentieke akte verleden is;

6° een kopie van de registratieattesten waaruit blijkt dat de bedrijfsruimte twee opeenvolgende jaren in de Inventaris is geregistreerd;

7° een raming van de mogelijke opbrengst van de sanering;

8° een beschrijving van de wijze waarop bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie, vermeld in artikel 24, eerste lid, gerespecteerd zullen worden;

9° in voorkomend geval, een omstandige motivering waarom de aanvrager meent in aanmerking te komen voor de financiële steun, vermeld in artikel 42, § 1, tweede lid, 1°, van het decreet, waarbij wordt aangetoond dat het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een of meer van de doelstellingen, vermeld in artikel 24, derde lid;

10° ingeval van vennootschappen bewijsstukken die de solvabiliteit van de aanvrager aantonen;

11° ingeval van vennootschappen de statuten van zowel de overdragende als de overnemende vennootschap en de lijst van de bestuurders en de aandeelhouders;

12° een verklaring onder ede dat:

a) de vroegere eigenaars niet rechtstreeks of onrechtstreeks participeren in de verwervende vennootschap;

b) de vroegere eigenaars geen bloed- en aanverwantschapsbanden hebben met de verwervende eigenaar tot en met de derde graad;

13° een verklaring dat voor dezelfde bedrijfsruimte geen financiële steun voor de verwerving ervan is aangevraagd of toegekend;

14° de verbintenis van de aanvrager om te starten met de herbestemmingswerkzaamheden uiterlijk twee jaar, of vijf jaar in geval van herbestemmingswerkzaamheden in het kader van een definitief gesloten brownfieldconvenant, na de datum van betekening van de goedkeuring van het subsidiebedrag;

15° de verbintenis van de aanvrager om geen werken uit te voeren en geen contract te sluiten met een aannemer voor de minister het subsidiebedrag heeft goedgekeurd;

16° de verbintenis van de aanvrager om de ten onrechte verleende financiële steun terug te storten aan het Vernieuwingsfonds binnen drie maanden na de terugvordering ervan;

17° het rekeningnummer bij een financiële instelling waarop de subsidie gestort moet worden.

§ 2. Het departement onderzoekt of de subsidieaanvraag ontvankelijk en volledig is.

Als de aanvraag onvolledig is, kan het departement vragen om de ontbrekende gegevens of documenten aan de aanvraag toe te voegen en de termijn bepalen waarbinnen dat moet gebeuren.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in het eerste lid, wordt aan de aanvrager meegedeeld binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend of na de ontvangst van de ontbrekende gegevens of documenten.

**Art. 21.** Voor de saneringswerkzaamheden die onder de toepassing van de wetgeving inzake overheidsopdrachten vallen, kan de minister het voorstel van subsidiebedrag goedkeuren, dat berekend wordt op basis van het gunningsbedrag, exclusief btw, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering.

Voor de saneringswerkzaamheden die niet onder de toepassing van de wetgeving inzake overheidsopdrachten vallen, kan de minister het voorstel van subsidiebedrag goedkeuren, dat berekend wordt op basis van de laagste offerte, exclusief btw, die overeenstemt met het ontwerp dossier, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering.

Nadat de aanvrager de goedkeuring van het subsidiebedrag heeft ontvangen, sluit hij binnen negentig dagen het contract met de aannemer voor het bedrag, vermeld in de goedkeuring.

**Art. 22.** Met behoud van de toepassing van artikel 42, § 3, van het decreet wordt de definitieve subsidie bepaald op basis van de totale kostprijs, exclusief btw, zoals berekend in de eindafrekening.

Met behoud van de toepassing van artikel 42, § 3, van het decreet komen de volgende bedragen in aanmerking voor de berekening van de totale kostprijs:

1° de kosten van de uitvoering van de saneringswerkzaamheden, bepaald op basis van offertes en facturen, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering;

2° de kosten van de onvoorziene en noodzakelijke wijzigingen en bijkomende werkzaamheden waarmee het departement voor de voorlopige oplevering zijn instemming heeft betuigd, onder voorbehoud van de goedkeuring van de eindafrekening door de minister;

3° de verrekeningen die voortvloeien uit de toepassing van de contractuele bepalingen.

Het departement keurt de definitieve subsidie goed, behalve als er kosten zijn als vermeld in het tweede lid, 2°. In dat geval keurt de minister de definitieve subsidie goed.

Art. 23. Met het oog op de uitbetaling van de subsidie bezorgt de aanvrager de volgende documenten aan het departement:

1° foto's die de graad van uitvoering bevestigen;

2° een verklaring van de burgemeester die de uitvoeringsgraad bevestigt;

3° een verzoek om uitbetaling dat gestaafd is met facturen en vorderingsstaten van aannemers;

Afdeling 2. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor de financiële steun

Art. 24. Bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden worden de volgende principes gerespecteerd:

1° water- en energiezuinigheid: het optimale gebruik van energie, warmte en water staat voorop;

2° circulair slopen: grondstoffen die vrijkomen bij het slopen, ontmantelen, demonteren en hermonteren, worden in andere projecten hoogwaardig hergebruikt;

3° klimaattransitie: de saneringswerkzaamheden dragen bij aan de reductie van verplaatsingsenergie en CO<sub>2</sub>-uitstoot. Energieverbruik wordt beperkt en er wordt maximaal gebruik gemaakt van energie uit duurzame en hernieuwbare bronnen.

Om in aanmerking te komen voor de financiële steun mag, overeenkomstig artikel 42, § 1, zesde lid, van het Decreet, bij de vernieuwing geen vergunningsplichtige zonevremde functiewijziging ter uitvoering van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden doorgevoerd in een of meer van de bedrijfsgebouwen of in de bijbehorende bedrijfswoning.

Om in aanmerking te komen voor de financiële steun, vermeld in artikel 42, § 1, tweede lid, 1°, van het Decreet, moeten het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een of meer van de volgende doelstellingen:

1° de verhoging van het ruimtelijk rendement: Het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming genereren een hoger ruimtelijk rendement door ontwikkelingen maximaal een plaats te geven binnen het huidige ruimtebeslag zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit. Dat resulteert in een efficiënter en hernieuwd gebruik van al ingenomen ruimte. Hergebruik zorgt ervoor dat bestaande terreinen, gebouwen en constructies die niet meer gebruikt worden, opnieuw benut worden. Bij hergebruik kan het gaan zowel om renovatie als om sloop- en nieuwbouwprojecten. Woongelegenheden, werkplekken, voorzieningen en infrastructures worden ontwikkeld door bestaande bebouwde ruimtes te transformeren en zo weinig mogelijk door open en onbebouwde ruimte in te nemen. Daarbij wordt rekening gehouden met de ligging in het duurzame vervoersysteem voor personen of goederen, de nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders;

2° ontharding en vergroening: het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming versterken de ecologische samenhang en biodiversiteit en tasten de kwaliteit van de bodem niet aan. De inrichting van de ruimte draagt bij tot de versterking van het groenblauwe netwerk in een woonweefsel of op een bedrijventerrein met onder meer stadsgroen, open water, bomen, vijvers, tuinen, groendaken en -gevels of lijnvormig groen langs infrastructures. Die groene ruimtes worden zo veel mogelijk toegankelijk en beleefbaar voor de buurt gemaakt. Het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming dragen ook bij aan de biodiversiteit en de bodemkwaliteit door de ruimtelijke principes toe te passen die ingaan op aspecten zoals multifunctionaliteit, draagkracht en het ecologisch functioneren. Opvang, infiltratie en berging van water is een belangrijk aandachtspunt. Ontharding wordt gedefinieerd als het verwijderen van alle boven- en ondergrondse gebouwen en constructies die op het goed aanwezig zijn, met inbegrip van verhardingen en leidingen, zodat de bodem weer als een natuurlijke onaangeroerde bodem functioneert;

3° de transitie naar hernieuwbare energie en klimaatneutraliteit: het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming verminderen de specifieke klimaatgevoeligheden door bij te dragen aan de vermindering van de stedelijke hitte, de verbetering van de luchtkwaliteit, het herstel of het vermijden van wateroverlast. Er wordt gekozen voor bouwvormen, zonoriëntaties en materiaalkeuzes die voor minder energieverbruik zorgen. De inrichting van de ruimte gaat uit van de realisatie van de klimaatdoelstellingen en optimaliseert de productie, de opslag en de distributie van hernieuwbare energie. De ruimte wordt energie-efficiënt georganiseerd en gebruikt, bijvoorbeeld door energie- en warmte-uitwisseling mogelijk te maken en door collectieve installaties voor energie te gebruiken. Energie uit duurzame en hernieuwbare bronnen wordt maximaal benut. Ook wordt gestreefd naar een ruimtelijke inrichting die voldoende veerkrachtig is om met de gevolgen van klimaatverandering om te gaan;

4° de versterking van de verweving van activiteiten of van gedeeld of meervoudig ruimtegebruik: het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming zijn geschikt voor verschillende gebruikers tegelijk hetzij op verschillende momenten door zo veel mogelijk in te spelen op de behoeften van medegebruikers zonder de behoeften van de hoofdgebruiker aan te tasten. Het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming dragen bij aan gedeeld en meervoudig gebruik door de ruimtelijke principes toe te passen die ingaan op aspecten zoals verweving, medegebruik en gebruik door verschillende doelgroepen. Verweefbare activiteiten worden samengebracht. Er wordt vermeden dat functies die beter gescheiden blijven, verweven worden. Monofunctionele ontwikkeling voor wonen of voorzieningen wordt vermeden. Er wordt gestreefd naar bedrijvige kernen waar wonen, werken en winkelen elkaar onderling versterken, goed afgestemd op publieke functies zoals cultuurbeleving, onderwijs en opleiding.

Afdeling 3. Algemene bepalingen

Art. 25. De saneringswerkzaamheden, vermeld in artikel 2, 7°, b), van het Decreet, om het bedrijfsgebouw in een zodanige staat te brengen dat de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden kunnen beginnen, omvatten:

1° de gedeeltelijke slooping van interne en externe constructies en de verwijdering van uitrustingen, elementen, materialen en puin die niet bruikbaar zijn voor de herbestemmingsbouwwerkzaamheden;

2° stuttings- en schoringswerken, nieuwbouwconstructies voor zover deze laatste noodzakelijk zijn om de stabiliteit van de te behouden constructies en, in voorkomend geval, ook van aanpalende constructies te verzekeren of om de verdere aftakeling van de te behouden constructies te voorkomen;

3° grondwerken die nodig zijn om het terrein op het gepaste niveau te brengen zodat de eigenlijke herbestedingsbouwwerkzaamheden kunnen beginnen, met uitsluiting van saneringswerken als vermeld in het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming;

4° de verwijdering in de bedrijfsgebouwen van elementen die een gevaar inhouden of die de gezondheid kunnen schaden.

Sanering in de milieutechnische zin zijn daar niet in begrepen.

Sanerings- en ontmantelingswerkzaamheden van kerncentrales en installaties voor de berging en verwerking van splijtstoffen komen niet in aanmerking voor de financiële steun, vermeld in artikel 42, § 1, van het Decreet.

Art. 26. De initiatiefnemer moet het bewijs leveren dat hij de verbintenis, vermeld in artikel 20, § 1, 14°, nakomt, door aan het departement ofwel een kopie te bezorgen van de betekening aan een aannemer van de goedkeuring van zijn offerte voor de herbestedingswerkzaamheden, ofwel een attest van de burgemeester over de ingebruikneming van de herbesteding.

Met behoud van de toepassing van artikel 48 van het Decreet worden alle overeenkomstig dit besluit uitgekeerde subsidies teruggevorderd, vermeerderd met de wettelijke verwijlinteressen, als de initiatiefnemer minstens een van de verbintenissen, vermeld in artikel 20, § 1, niet nakomt, behoudens rechtvaardiging door overmacht.

#### Afdeling 4. Voorschottenregeling

Art. 27. Op basis van de definitief toegekende subsidie kunnen de initiatiefnemers de volgende voorschotten krijgen tot beloop van:

1° 30% van het toegekende subsidiebedrag bij de ontvangst van een kopie van het bevel tot aanvang van de saneringswerkzaamheden;

2° 60% van het toegekende subsidiebedrag, eventueel aangepast aan het bedrag van de vastleggingen in min of in meer die verricht zijn sinds de datum van de toekenning van de subsidie, als het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden, vermeerderd met de contractuele herzieningen, zoals blijkt uit de vorderingsstaten en de bijbehorende facturen van de aannemer, meer bedraagt dan 75% van het voorschot, vermeld in punt 1°.

De bedragen van de voorschotten worden afgerond op het lager liggende duizendtal.

Binnen zestig dagen na het beëindigen van de saneringswerkzaamheden dient de initiatiefnemer de eindafrekening in.

Art. 28. Als uit de eindafrekening blijkt dat het totale bedrag van de werkelijke saneringskosten van de initiatiefnemers niet minstens 24.750 euro, exclusief btw, bedraagt, worden de voorschotten die met toepassing van artikel 27 al uitbetaald zijn, teruggevorderd.”;

2° artikel 29 en 30 worden opgeheven.

Art. 7. In artikel 31 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 en 17 januari 2014, wordt de zinsnede “artikel 26” telkens vervangen door de zinsnede “artikel 20”.

Art. 8. Het decreet van 18 juni 2021 tot wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, het decreet van 5 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat de subsidieregeling betreft, en dit besluit treden in werking op 1 oktober 2021.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 24 september 2021.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

#### TRADUCTION

#### AUTORITE FLAMANDE

[C – 2021/33297]

**24 SEPTEMBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1 juillet 1997 portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, en ce qui concerne le régime de subventions**

#### Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, article 2, 7°, b), article 3, § 1, alinéa deux, et § 2, modifié par les décrets des 10 mars 2006, 11 mai 2012 et 5 juillet 2013, article 6, modifié par les décrets des 11 mai 2012 et 5 juillet 2013, article 42, § 1, remplacé par le décret du 18 juin 2021, articles 43 et 47 ;

- le décret du 18 juin 2021 modifiant le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, le décret du 5 juillet 2013 portant modification de diverses dispositions du décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre l'abandon et le délabrement de sites industriels et le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne le régime de subventionnement, article 12.

#### Formalités

- Les formalités suivantes sont remplies :

- Le ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 10 septembre 2021.

- Le Conseil d'État a été saisi d'une demande d'examen en urgence, motivée par le fait que l'article 12 du décret du 18 juin 2021 modifiant le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, le décret du 5 juillet 2013 modifiant diverses dispositions du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique et le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne le régime de subventions, (ci-après « le décret de modification du 18 juin 2021 ») prévoit que les modifications incluses dans le décret du 18 juin 2021 entrent en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement flamand, et au plus tard le 1 octobre 2021.

La préparation du projet d'arrêté portant exécution des modifications contenues dans le décret de modification du 18 juin 2021 a nécessité de fréquentes consultations afin, entre autres, de parvenir à une définition appuyée, équilibrée et suffisamment concrète des critères d'éligibilité à l'aide financière (majorée).

Le ministre flamand compétent pour l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire a soumis ce projet d'arrêté pour la première fois à l'Inspection des Finances le 16 juillet 2021. Après un avis défavorable de l'Inspection des Finances le 4 août 2021, un projet d'arrêté modifié avec une motivation complétée a été soumis à l'Inspection des Finances le 12 août 2021. Un deuxième avis négatif a été émis le 27 août 2021.

L'accord budgétaire du ministre flamand des Finances et du Budget a été obtenu le 10 septembre 2021.

Considérant le déroulement de la procédure évoqué ci-dessus et considérant la date limite d'entrée en vigueur, fixée par décret au 1 octobre 2021, il est nécessaire de disposer de l'avis de la section de législation du Conseil d'État dans un délai de cinq jours ouvrables.

Le Conseil d'État a rendu l'avis 70.181/1 le 21 septembre 2021, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

#### Initiateur

Le présent arrêté est proposé par la Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme.

Après délibération,

#### LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'article 1 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1 juillet 1997 portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017, le point 7° est abrogé.

**Art. 2.** Dans l'article 2, § 2 du même arrêté, modifié en dernier lieu par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 juin 2006, 17 janvier 2014 et 27 novembre 2015, le membre de phrase « exercée par des sociétés, entreprises ou indépendants » est abrogé.

**Art. 3.** Dans l'article 6 du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1 le membre de phrase « , par ancienne commune, » est abrogé ;

2° dans le paragraphe 6 le membre de phrase « à l'article 14 du présent arrêté » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.1.0.0.1 du Code flamand de la Fiscalité du 20 décembre 2013 ».

**Art. 4.** Dans l'article 9, premier alinéa, 5° du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 janvier 2014, le point *a*) est remplacé par ce qui suit :

« *a*) les anciens propriétaires participent, ou non, directement ou indirectement à la société acquéreuse ; ».

**Art. 5.** L'article 12 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 juin 2006 et 9 septembre 2011, est complété par un alinéa deux ainsi rédigé :

« Conformément à l'article 11, 1°, du Décret, seule l'affectation légalement autorisée de l'immeuble à usage professionnel peut être prise en compte. ».

**Art. 6.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° le chapitre IV, comprenant les articles 20 à 30, est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE IV. AIDE FINANCIÈRE AUX TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION

Section 1. Procédure de demande.

Art. 20. § 1. La demande de subvention pour travaux d'assainissement, valablement signée, est soumise au département par lettre recommandée. Cette demande comprend tous les documents suivants :

1° l'étude de base ;

2° une copie du permis d'environnement ou un acte de notification des travaux d'assainissement si cela est requis en raison de la nature des travaux, conformément au décret du 25 avril 2014 relatif aux permis d'environnement. Si un permis d'environnement est requis, la demande de subvention est introduite au moins six mois avant l'expiration du permis ;

3° pour les travaux d'assainissement relevant de la législation sur les marchés publics : le dossier d'adjudication ;

4° pour les travaux d'assainissement ne relevant pas de la législation sur les marchés publics : au moins deux offres originales d'entrepreneurs reconnus et la preuve qu'au moins trois entrepreneurs reconnus ont été consultés. Par dérogation à ce qui précède, si l'estimation est égale ou supérieure à 124 000 euros, la preuve doit être apportée qu'au moins six entrepreneurs reconnus ont été consultés ;

5° le titre de propriété ou l'acte d'achat du site d'activité économique ou le jugement du tribunal portant expropriation judiciaire, démontrant que le demandeur est propriétaire du site depuis deux ans maximum à compter de la date de passation de l'acte authentique ;

6° une copie des certificats d'enregistrement démontrant que le site d'activité économique a été inscrit à l'Inventaire pendant deux années consécutives ;

7° une estimation du produit potentiel de l'assainissement ;

8° une description de la manière dont les principes d'utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie, de démolition circulaire et de transition climatique, énoncés à l'article 24, premier alinéa, seront respectés lors de l'exécution des travaux d'assainissement ;

9° le cas échéant, une explication circonstanciée des raisons pour lesquelles le demandeur estime entrer en ligne de compte pour l'aide financière visée à l'article 42, § 1, deuxième alinéa, 1° du décret, dans laquelle il est démontré que la proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser contribuent substantiellement à un ou plusieurs des objectifs visés à l'article 24, troisième alinéa ;

10° dans le cas des sociétés, des pièces justificatives de la solvabilité du demandeur ;

11° dans le cas des sociétés, les statuts de la société cédante et de la société reprenneuse, ainsi que la liste des administrateurs et des actionnaires ;

12° une déclaration sous serment que :

a) les anciens propriétaires ne participent pas, directement ou indirectement, à la société acquéreuse ;

b) les anciens propriétaires n'ont pas de liens de sang ou de parenté avec le propriétaire acquéreur jusqu'au troisième degré ;

13° une déclaration qu'aucune aide financière pour l'acquisition du même site d'activité économique n'a été demandée ou accordée ;

14° l'engagement du demandeur de démarrer les travaux de réaffectation au plus tard deux ans, ou cinq ans dans le cas de travaux de réaffectation dans le cadre d'une convention de friche industrielle conclue à titre définitif, après la date de signification de l'approbation de la subvention ;

15° l'engagement du demandeur de ne pas effectuer de travaux ou de ne pas conclure de contrat avec un entrepreneur avant que le ministre n'ait approuvé le montant de la subvention ;

16° l'engagement du demandeur de rembourser au Fonds de renouvellement l'aide financière indûment accordée dans les trois mois suivant la demande de remboursement ;

17° le numéro de compte auprès d'une institution financière sur lequel la subvention doit être versée.

§ 2. Le département vérifie la recevabilité et la complétude de la demande de subvention.

Lorsque la demande est incomplète, le département peut demander de joindre à la demande les données ou documents manquants, et fixer le délai dans lequel doit se faire l'ajout précité.

Le résultat de l'examen, visé au premier alinéa, est communiqué au demandeur dans un délai de trente jours à compter du jour suivant la date de soumission de la demande de subvention ou suivant la date de réception des données ou documents manquants.

Art. 21. Pour les travaux d'assainissement relevant de la législation sur les marchés publics, le ministre peut approuver la proposition de montant de la subvention, qui est calculé sur la base du montant de l'adjudication, hors T.V.A., après déduction du produit éventuel de l'assainissement.

Pour les travaux d'assainissement ne relevant pas de la législation sur les marchés publics, le ministre peut approuver la proposition de montant de la subvention, qui est calculé sur la base de l'offre la plus basse, hors T.V.A., correspondant au projet de dossier, après déduction du produit éventuel de l'assainissement.

Après avoir reçu l'approbation du montant de la subvention, le demandeur conclut dans les nonante jours le contrat avec l'entrepreneur pour le montant indiqué dans l'approbation.

Art. 22. Nonobstant l'application de l'article 42, § 3 du décret, la subvention finale est déterminée sur la base du coût total, hors T.V.A., tel que calculé dans le décompte final.

Nonobstant l'application de l'article 42, § 3 du décret, les montants suivants entrent en ligne de compte pour le calcul du coût total :

1° les coûts d'exécution des travaux d'assainissement, déterminés sur la base des offres et des factures, après déduction du produit éventuel de l'assainissement ;

2° le coût des modifications imprévues et nécessaires et des travaux supplémentaires auxquels le département a donné son assentiment avant la réception provisoire, sous réserve de l'approbation du décompte final par le ministre ;

3° les règlements résultant de l'application des dispositions contractuelles.

Le département approuve la subvention finale, sauf dans le cas de coûts tels que visés au deuxième alinéa, 2°. Dans ce cas, le ministre approuve la subvention finale.

Art. 23. En vue du versement de la subvention, le demandeur soumet au département les documents suivants :

1° des photographies confirmant le degré d'exécution ;

2° une déclaration du bourgmestre confirmant le degré d'exécution ;

3° une demande de paiement étayée par des factures et des rapports d'avancement des entrepreneurs.

## Section 2. Conditions d'éligibilité à l'aide financière

Art. 24. Les principes suivants doivent être respectés lors de l'exécution des travaux d'assainissement :

1° l'utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie : l'utilisation optimale de l'énergie, de la chaleur et de l'eau est primordiale ;

2° la démolition circulaire : les matières premières libérées lors de la démolition, du démantèlement, du démontage et du remontage sont réutilisées dans d'autres projets dans une qualité élevée ;

3° la transition climatique : les travaux d'assainissement contribuent à la réduction de l'énergie de déplacement et des émissions de CO<sub>2</sub>. La consommation d'énergie est limitée et il est fait usage dans la mesure du possible de l'énergie provenant de sources durables et renouvelables.

Pour entrer en ligne de compte pour l'aide financière, aucune modification de fonction étrangère à la zone et soumise à autorisation, en exécution de l'article 4.4.23 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, ne peut être exécutée dans un ou plusieurs des bâtiments d'entreprise ou dans le logement d'entreprise associé, conformément à l'article 42, § 1, alinéa six, du Décret.

Pour entrer en ligne de compte pour l'aide financière visée à l'article 42, § 1, deuxième alinéa, 1° du Décret, la proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser doivent contribuer substantiellement à un ou plusieurs des objectifs suivants :

1° l'amélioration du rendement spatial : La proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser génèrent un rendement spatial plus élevé en donnant aux développements, dans la mesure du possible, une place dans l'empreinte spatiale actuelle sans nuire à la qualité de vie. Il en résulte une utilisation plus efficace et renouvelée de l'espace déjà occupé. Grâce à la réutilisation les terrains, bâtiments et structures désaffectés existants sont à nouveau mis à profit. La réutilisation peut impliquer des projets de rénovation, de démolition ou de construction neuve. Les logements, lieux de travail, installations et infrastructures sont développés en transformant les espaces bâtis existants et en occupant le moins possible d'espaces ouverts et non bâtis. Il est notamment tenu compte de la localisation au sein du système de transport durable de personnes ou de marchandises, de la proximité des installations et de la localisation par rapport aux espaces ouverts et aux trames vertes et bleues ;

2° le débétonnage et le verdissement ; la proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser renforcent la cohérence écologique et la biodiversité et n'affectent pas la qualité du sol. L'aménagement spatial contribue à renforcer le réseau vert et bleu au sein du tissu résidentiel ou des zones d'activité avec, par exemple, de la verdure urbaine, de l'eau libre, des arbres, des étangs, des toits et façades verts ou de la verdure linéaire le long des infrastructures. L'accès et l'expérience de ces espaces verts pour le voisinage sont maximalisés. La proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser contribuent également à la biodiversité et à la qualité des sols en appliquant des principes spatiaux qui agissent sur des aspects tels que la multifonctionnalité, la capacité de charge et le fonctionnement écologique. Une attention particulière est portée à la collecte, à l'infiltration et au stockage de l'eau. Le débétonnage est défini comme l'élimination de tous les bâtiments et structures souterrains et au-dessus du sol présents sur le bien, y compris les revêtements et les canalisations, de sorte que le sol fonctionne à nouveau comme un sol naturel vierge ;

3° la transition vers l'énergie renouvelable et la neutralité climatique : la proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser réduisent les sensibilités climatiques spécifiques en contribuant à réduire la chaleur urbaine, à améliorer la qualité de l'air, à éviter les inondations ou à réparer les dommages qui en résultent. Les types de construction, les orientations solaires et les choix de matériaux qui réduisent la consommation d'énergie sont privilégiés. L'aménagement spatial vise la réalisation des objectifs climatiques et optimise la production, le stockage et la distribution d'énergie renouvelable. L'espace est organisé et utilisé de manière efficace sur le plan énergétique, par exemple en permettant l'échange d'énergie et de chaleur et en utilisant des installations collectives d'énergie. L'usage d'énergie provenant de sources durables et renouvelables est maximalisé. L'aménagement spatial est résilient dans la mesure du possible pour faire face aux conséquences du changement climatique ;

4° le renforcement de l'imbrication des activités, ou de l'utilisation partagée ou multiple de l'espace : la proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser conviennent à différents utilisateurs en même temps ou à des moments différents en répondant autant que possible aux besoins des co-utilisateurs sans compromettre ceux de l'utilisateur principal. La proposition d'assainissement et la réaffectation à réaliser contribuent à l'utilisation partagée et multiple en appliquant des principes spatiaux qui agissent sur des aspects tels que l'imbrication, le partage et l'utilisation par différents groupes cibles. Les activités susceptibles d'être imbriquées sont regroupées. On évite d'imbriquer les fonctions qui doivent rester séparées. On évite le développement monofonctionnel du logement ou des installations. L'objectif est de créer des centres d'activité où le logement, le travail et les achats se renforcent mutuellement, en harmonie avec les fonctions publiques telles que l'expérience culturelle, l'enseignement et la formation.

## Section 3. Dispositions générales

Art. 25. Les travaux d'assainissement mentionnés à l'article 2, 7°, b) du Décret, visant à préparer l'immeuble à usage professionnel aux travaux de construction de réaffectation proprement dits, comprennent :

1° la démolition partielle des structures internes et externes et l'élimination des équipements, des éléments, des matériaux et des débris qui ne sont pas utilisables pour les travaux de construction de réaffectation ;

2° les travaux d'étayage, les constructions nouvelles dans la mesure où celles-ci sont nécessaires pour assurer la stabilité des structures à préserver et, le cas échéant, des structures adjacentes, ou pour empêcher la détérioration des structures à préserver ;

3° les travaux de terrassement qui sont nécessaires pour obtenir le niveau approprié du terrain, afin que les travaux de construction de réaffectation proprement dits puissent commencer, à l'exclusion des travaux d'assainissement mentionnés dans le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol ;

4° l'élimination dans les locaux des éléments qui constituent un danger ou qui pourraient être nuisibles à la santé.

Ceci ne comprend pas les travaux d'assainissement au sens écotechnique du terme.

Les travaux d'assainissement et de démantèlement des centrales nucléaires et des installations de stockage et de traitement des matières fissiles ne peuvent bénéficier de l'aide financière visée à l'article 42, § 1 du Décret.

Art. 26. L'initiateur doit apporter la preuve qu'il remplit l'engagement visé à l'article 20, § 1, 14°, en remettant au département soit une copie de la notification à un entrepreneur approuvant son offre pour les travaux de construction de réaffectation, soit une attestation du bourgmestre sur la mise en service de la réaffectation.

Nonobstant l'application de l'article 48 du Décret, toute subvention versée en vertu du présent arrêté sera récupérée, majorée des intérêts moratoires légaux, si l'initiateur ne respecte pas au moins un des engagements visés à l'article 20, § 1, sauf en cas de force majeure.

#### Section 4. Règlement des avances

Art. 27. Sur la base de la subvention finale accordée, les initiateurs peuvent recevoir les avances suivantes à concurrence de :

1° 30 % du montant de la subvention accordée dès réception d'une copie de l'ordre de commencer les travaux d'assainissement ;

2° 60 % du montant de la subvention accordée, éventuellement ajusté au montant des engagements en moins ou en plus qui ont été pris depuis la date d'octroi de la subvention, si le montant des travaux réalisés, majoré des révisions contractuelles, tel qu'il ressort des rapports d'avancement et des factures correspondantes de l'entrepreneur, s'élève à plus de 75 % de l'avance visée au point 1°.

Les montants des avances sont arrondis au millier inférieur.

Dans les soixante jours après la fin des travaux d'assainissement, l'initiateur présente le décompte final.

Art. 28. S'il ressort du décompte final que le montant total des coûts réels d'assainissement pour les initiateurs ne s'élève pas à au moins 24.750 euros, hors T.V.A., les avances qui ont déjà été versées en application de l'article 27 sont récupérées. » ;

2° les articles 29 et 30 sont abrogés.

**Art. 7.** Dans l'article 31 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 20 décembre 2013 et 17 janvier 2014, le membre de phrase « l'article 26 » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « l'article 20 ».

**Art. 8.** Le décret du 18 juin 2021 modifiant le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, le décret du 5 juillet 2013 portant modification de diverses dispositions du décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre l'abandon et le délabrement des sites industriels et le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne le régime de subventions, et le présent arrêté entrent en vigueur le 1 octobre 2021.

**Art. 9.** Le ministre flamand compétent pour l'environnement, l'aménagement du territoire et la nature est chargé d'exécuter le présent arrêté.

Bruxelles, le 24 septembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement, de l'Énergie et du Tourisme,  
Z. DEMIR