

Art. 12. Dit besluit heeft uitwerking op 1 maart 2023.

Art. 13. De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.
Namen, 10 maart 2023.

Voor de Regering:
De Minister-President,
E. DI RUPO
De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,
Ch. COLLIGNON

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2023/42074]

10 MARS 2023. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements ou d'habitations légères

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, les articles 69 à 78, 88, § 2, 6°, 89 et 96 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements ;

Vu le rapport du 11 décembre 2020 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 9 juillet 2021 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 10 mars 2023 ;

Vu l'avis de Union des Villes et des Communes de Wallonie, donné le 14 septembre 2021 ;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 20 septembre 2021 ;

Vu l'avis 71.554/4 du Conseil d'Etat, donné le 7 juillet 2022, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l'avis du pôle « Logement », donné le 28 septembre 2021 ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions ;

2° la S.W.L. : la Société wallonne du Logement ;

3° la société : une société de logement de service public ;

4° le coût : le coût des travaux et tous les frais liés à ceux-ci dont la T.V.A., la révision des prix et les études nécessaires et préalables à la réalisation des travaux.

5° le matériau biosourcé : le matériau dont le pourcentage massique issu de la biomasse végétale ou animale est égal ou supérieur aux seuils arrêtés par le Ministre.

6° le matériau recyclé : le matériau dont le pourcentage massique issu de matière récupérée est supérieur à 20 pour cent.

Art. 2. La S.W.L. peut accorder une subvention à la société pour l'équipement d'ensemble de logements ou d'habitations légères, visés aux articles 3, 4, 5, 6 et 7 du présent arrêté, dans la mesure où les travaux ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

La subvention est destinée à couvrir, en tout ou en partie, le coût des équipements ou rééquipements.

Art. 3. § 1^{er}. L'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, au sens de l'article 69, § 1^{er}, 1°, du Code wallon de l'Habitation durable, vise dans les limites des droits réels de la société ou de la S.W.L. sur le terrain à équiper, l'établissement et l'aménagement :

1° des voiries à créer qui desservent directement l'ensemble de logements ou d'habitations légères, pour autant que le développement linéaire moyen à front de voirie de l'ensemble n'excède pas quinze mètres par logement ;

2° des trottoirs le long desdites voiries ;

3° d'un emplacement de stationnement par logement le long desdites voiries ;

4° des piétonniers qui traversent la partie équipée pour desservir les logements ou les habitations légères ;

5° des pistes cyclables qui traversent la partie équipée pour desservir les logements ou les habitations légères ;

6° de placettes ;

7° de mobiliers urbains ;

8° de végétalisation avec des espèces indigènes locales ;

9° de l'égouttage nécessaire à l'évacuation des eaux usées et de surface de l'ensemble de logements ou d'habitations légères, et si nécessaire la part du bassin d'orage récoltant les eaux des nouveaux logements d'utilité publique ;

10° du réseau de distribution d'eau destiné à l'alimentation ou à la protection incendie de l'ensemble des logements ou des habitations légères ;

11° de l'éclairage public des voiries et piétonniers desservant les logements ou les habitations légères ;

12° de la tranchée commune pour les réseaux de distribution d'électricité, gaz et télécommunication ;

13° du réseau de distribution d'électricité et de cabines haute tension.

Ces travaux sont destinés à rentrer dans le domaine public communal conformément à l'article 75 du Code wallon de l'Habitation durable.

§ 2. La subvention forfaitaire pour les travaux, visés au paragraphe 1^{er}, est fixée à 30.000 euros par maison ou ensemble de logements d'utilité publique étudiant créée 20.000 euros par appartement créé et 15.000 euros par habitation légère créée.

La subvention, visée à l'alinéa 1^{er}, ne dépasse pas cent pour cent du coût des équipements nécessaires et est donc, le cas échéant, réduite à ce coût.

Si le bâtiment desservi est en partie affecté à une autre destination que du logement d'utilité publique, le coût des équipements est calculé au prorata de la superficie du bâtiment affectée au logement d'utilité publique. Les superficies des espaces de circulation communs aux deux affectations sont comptabilisées pour moitié dans chacune des affectations.

§ 3. Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de réviser les montants des subventions, fixés au paragraphe 2, lors de l'approbation de chaque programme du Gouvernement wallon ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de prévoir un complément aux montants des subventions, fixés au paragraphe 2, sur base des priorités qu'il fixe dans un programme.

§ 4. En ce qui concerne l'équipement de parcelles, la société introduit une demande de subvention d'équipement en voirie auprès de la S.W.L. selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 4. § 1^{er}. L'aménagement des abords communs au sens de l'article 69, § 1^{er}, 1°, du Code wallon de l'Habitation durable vise, dans les zones de recul non privatives et les espaces affectés à un usage communautaire pour les locataires, les travaux suivants :

- 1° le nivellement, l'appropriation des terres et le drainage ;
- 2° l'accès aux logements ou aux habitations légères ;
- 3° l'accès aux logements ou aux habitations légères pour les véhicules de secours ;
- 4° l'accès et les emplacements de stationnement non couverts ;
- 5° la végétalisation des zones non privatives et l'aménagement d'espaces verts communautaires ;
- 6° de l'aménagement d'aires de loisirs, de sport ou de jeux ;
- 7° l'équipement en matière d'électromobilité tel qu'exigé par la réglementation ;
- 8° le mobilier urbain ;
- 9° les petits abris pour la faune sauvage.

§ 2. La subvention pour les travaux visés au paragraphe 1^{er} est fixée à 3.000 euros par maison ou habitation légère créée et 5.000 euros par appartement créé.

La subvention, visée à l'alinéa 1^{er}, ne dépasse pas cent pour cent du coût de l'aménagement des abords et est donc réduite, le cas échéant, à ce coût.

§ 3. Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de réviser les montants des subventions, fixés au paragraphe 2, lors de l'approbation de chaque programme du Gouvernement wallon ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de prévoir un complément aux montants des subventions, fixés au paragraphe 2, sur base des priorités qu'il fixe dans un programme.

§ 4. Le bénéfice de la subvention, visée au paragraphe 1^{er}, est subordonné au respect des conditions suivantes :

- 1° tous les aménagements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- 2° les zones humides sont préservées et éventuellement réaménagées ;
- 3° les surfaces sont perméables ou semi-perméables à l'exception des accès nécessaires aux véhicules de secours et des accès aux parking ;
- 4° la végétalisation favorise la biodiversité : seuls des espèces indigènes locales arborées, champêtres ou fruitières sont subsidiées ;
- 5° minimum 5 arbres ou arbustes sont plantés pour 250 m² aménagés ;
- 6° pour toute surface engazonnée supérieure à 100 m², une gestion différenciée de la surface est prévue ;
- 7° les travaux valorisant des matériaux recyclés ou biosourcés représentent au minimum trente pour cent du coût total de l'aménagement des abords.

Art. 5. § 1^{er}. Le rééquipement et le réaménagement des abords communs au sens de l'article 69, § 1^{er}, 2°, du Code wallon de l'Habitation durable vise les travaux suivants :

- 1° la remise en état des accès aux logements ou aux habitations légères, garages et emplacements de stationnement qui présentent des défauts créant des risques pour la sécurité d'accès ;
- 2° la réalisation d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- 3° la réalisation d'accès aux véhicules de secours tels qu'exigés par le Service Régional d'Incendie ;
- 4° les équipements en électromobilité tels qu'exigés par la réglementation.

§ 2. Le coût du rééquipement et du réaménagement des abords communs, visés au paragraphe 1^{er}, est pris en charge à septante-cinq pour cent par la S.W.L. à la condition que ces équipements soient de la propriété de la commune.

Art. 6. § 1^{er}. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble au sens de l'article 69, § 1^{er}, 3°, du Code wallon de l'Habitation durable, vise la réalisation de locaux communautaires, de convivialité ou de réunions.

§ 2. La subvention forfaitaire pour les équipements complémentaires d'intérêt collectif visés au paragraphe 1^{er} est fixée à 150.000 euros.

La subvention, visée à l'alinéa 1^{er}, ne dépasse pas cent pour cent du coût des équipements complémentaires et est donc réduite, le cas échéant, à ce coût.

§ 3. Le bénéfice de la subvention, visée au paragraphe 1^{er}, est subordonné à la présence, dans un rayon d'un kilomètre par rapport à l'implantation de l'équipement complémentaire d'intérêt collectif, d'au moins cinquante logements d'utilité publique ou habitations légères.

§ 4. La société introduit une demande de subvention d'équipements complémentaires d'intérêt collectif auprès de la S.W.L. selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 7. Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de réviser les montants des subventions, visées aux articles 3, § 2, 4, § 2 et 6, § 2, lors de l'approbation de chaque programme du Gouvernement wallon ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de prévoir un complément aux montants des subventions, fixés aux articles 3, § 2, 4, § 2 et 6, § 2, sur base des priorités qu'il fixe dans un programme.

Art. 8. Les éléments constitutifs d'un réseau de chaleur desservant les logements qui font partie intégrante de l'ensemble visé à l'article 69, § 1^{er}, 3^o, du Code wallon de l'Habitation durable comportent les raccordements individuels ou collectifs au réseau de distribution de chaleur des logements d'utilité publique existant ou à créer.

Le coût des raccordements, visés au paragraphe 1^{er}, est pris en charge par la S.W.L. à cent pour cent.

Art. 9. Le bénéfice des subventions, visées aux articles 3 à 7, est subordonné aux conditions suivantes :

1^o la société est titulaire de droits réels sur le terrain à équiper, à aménager ou à réaménager ;

2^o l'opération est reprise dans un programme d'équipement approuvé par le Gouvernement wallon, ou est le corollaire d'une opération de création ou de rénovation lourde de logements repris dans un programme approuvé par le Gouvernement wallon ;

3^o les logements ou les habitations légères à créer sur les parcelles répondent aux critères définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères de salubrité ;

4^o le dossier d'avant-projet d'équipement de l'ensemble des logements ou des habitations légères est transmis, pour approbation, à la SWL. Dans le cas d'un dossier corollaire à une construction de logements ou d'habitations légères, l'avant-projet d'équipement est transmis en même temps que l'avant-projet de création de logements ou d'habitations légères.

À défaut de décision de la SWL dans les quarante-cinq jours de la réception de l'acte et de ses pièces justificatives, la décision est exécutoire ;

5^o le dossier destiné à la mise en concurrence des travaux est établi sur la base des documents types mis à disposition par la SWL. La décision arrêtant les conditions du marché public accompagnée du dossier de mise en concurrence des travaux, de ses annexes et des permis nécessaires octroyés par l'aménagement du territoire est envoyé à la SWL.

La SWL peut suspendre ou annuler la décision visée à l'alinéa 1^{er} dans les quarante-cinq jours de sa réception.

La décision n'est plus susceptible de suspension ni d'annulation au-delà du délai, visé à l'alinéa 2 ;

6^o la décision portant sur l'attribution du marché public de travaux accompagnée du dossier de mise en concurrence des travaux et de ses annexes est soumise, pour approbation, à la SWL.

L'Administration prend sa décision dans les quarante-cinq jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. À défaut de décision de la SWL dans le délai, la décision de l'opérateur est exécutoire ;

7^o l'échéance de validité de la subvention notifiée, visée à l'article 2, est précisée dans les modalités de mise en œuvre des programmes. Cette échéance porte sur la date ultime de réception par la S.W.L. de l'ensemble des résultats de mise en concurrence des travaux relatifs aux logements à créer ;

8^o le nombre de logements d'utilité publique, de logements d'utilité publique assimilés, d'insertion, de transit et d'habitations légères créés au sein de l'ensemble de logements doit représenter au minimum les deux tiers des logements ;

9^o le tracé des équipements qui sont cédés à la commune à la réception définitive est clairement identifié sur un plan, lequel est approuvé par la commune. Ce tracé est transmis à la S.W.L. avec le dossier complet destiné à la mise en concurrence des travaux ;

10^o en application de l'article 75 du Code wallon de l'Habitation durable, le transfert des équipements destinés à rentrer dans le domaine public est constaté à l'initiative de la société par un procès-verbal de cession conforme au modèle élaboré par la S.W.L. Dans le mois qui suit la réception définitive, la cession du fonds fait l'objet d'un acte authentique de transfert de propriété dont une copie est transmise à la S.W.L.

Art. 10. L'analyse de la SWL sur les dossiers, visés à l'article 9, 4^o, 5^o et 6^o, porte sur le respect des prescrits réglementaires et l'atteinte du programme ainsi que sur les aspects coût du dossier.

Art. 11. Le montant définitif des subventions, visées aux articles 3 à 7, est fixé par la S.W.L. lors de l'approbation du résultat de mise en concurrence des travaux.

La S.W.L. assure le financement complémentaire à la subvention, visée à l'article 2, par le biais d'emprunts garantis par la Région conformément à l'article 135 du Code wallon de l'Habitation durable.

Le Gouvernement wallon arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1^o du montant des avances ;

2^o du montant du remboursement ;

3^o des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours ;

4^o de la déduction des intérêts.

Art. 12. La Région wallonne liquide la totalité de la subvention au profit de la S.W.L. inscrite en crédits de liquidation au budget pour le 31 mars au plus tard sur la base d'une déclaration de créance établie par la S.W.L. du logement.

La S.W.L. libère la subvention aux sociétés de logement de service public sur la base des factures à honorer par celles-ci au fur et à mesure de l'exécution des opérations.

La S.W.L. assure le rapport consolidé en termes d'affectation et de justification de l'utilisation de la subvention.

Art. 13. Le délai visé à l'article 74, § 2, du Code wallon de l'Habitation durable est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

En cas de vente d'un logement ou de cession de droits réels sur celui-ci, la société soumet à l'approbation de la S.W.L. la convention de vente ou de cession.

Art. 14. Le montant à rembourser par la société, en cas de non-respect des conditions d'octroi des aides reprises dans le présent arrêté, est fixé par la formule suivante :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M \text{ où :}$$

R = le montant du remboursement ;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées ;

M = le montant de la subvention.

Art. 15. En application de l'article 69, § 2, du Code allons de l'Habitation durable, la société peut autoriser une entreprise privée à construire des logements, à charge pour cette entreprise de vendre les logements aux particuliers.

Dans ce cas, la société conclut une convention avec l'entreprise quant au type d'habitations, aux conditions patrimoniales et de revenus des acquéreurs et au délai de construction des habitations, selon les modalités déterminées par la S.W.L.

Art. 16. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la S.W.L.

Art. 17. L'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes d'équipements introduites avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 18. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} mars 2023.

Art. 19. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 10 mars 2023.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,
Ch. COLLIGNON

—————
VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2023/42074]

10 MAART 2023. — Besluit van de Waalse Regering waarbij een tegemoetkoming wordt verleend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen of microwoningen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen, inzonderheid op de artikelen 69 tot 78, 88, § 2, 6°, 89 en 96 ;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 juli 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen;

Gelet op het rapport van 11 december 2020 opgesteld overeenkomstig artikel 3, 2°, van het decreet van 2014 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen ;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 9 juli 2021;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 10 maart 2023;

Gelet op het advies van de "Union des villes et communes de Wallonie" (Unie van de Waalse steden en gemeenten, uitgebracht op 14 september 2021;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), gegeven op 20 september 2021;

Gelet op advies nr. 71.556/4 van de Raad van State, gegeven op 7 juli 2022, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de beleidsgroep "Huisvesting", gegeven op 28 september 2021;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister: de Minister bevoegd voor Huisvesting;

2° "S.W.L.": de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij);

3° maatschappij: de openbare huisvestingsmaatschappij;

4° de kostprijs: de kostprijs van de werken en alle daarmee samenhangende kosten, inclusief btw, prijsherziening en studies die nodig zijn en aan de uitvoering van de werken voorafgaan;

5° biogebaseerd materiaal: het materiaal waarvan het massapercentage afkomstig van plantaardige of dierlijke biomassa gelijk is aan of hoger is dan de drempelwaarden die door de Minister zijn vastgesteld;

6° gerecycleerd materiaal: het materiaal waarvan het massapercentage afkomstig van teruggewonnen materiaal meer dan 20 % bedraagt;

Art. 2. De "S.W.L." kan een toelage aan de maatschappij toekennen voor de uitrusting van de groep van woningen of microwoningen, die bedoeld zijn in de artikelen 3, 4, 5, 6 en 7 van dit besluit, voor zover de subsidiabele werken niet door de overheid worden betaald krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen.

De toelage is bestemd om het geheel of een deel van de kostprijs van de uitrustingen of heruitrustingen te dekken.

Art. 3. § 1. De aanleg van wegen, rioleringen, openbare verlichting en waterleidingnetten, in de zin van artikel 69, § 1, 1°, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen omvat, binnen de grenzen van de zakelijke rechten van de maatschappij of de "S.W.L.". op het in te richten terrein, de aanleg en de ontwikkeling van:

1° de aan te leggen wegen die de groep van woningen of microwoningen rechtstreeks bedienen, op voorwaarde dat de gemiddelde lineaire ontwikkeling van de groep aan de voorzijde van de weg niet meer dan vijftien meter per wooneenheid bedraagt;

2° voetpaden langs de genoemde wegen;

3° één parkeerplaats per woning langs de genoemde wegen;

4° voetgangerszones die het gedeelte kruisen dat is ingericht voor de woningen of microwoningen ;

5° fietspaden die het uitgeruste gedeelte ten dienste van de woningen of microwoningen kruisen;

6° kleine pleinen;

7° straatmeubilair;

8° begroening met plaatselijke inheemse soorten;

9° de riolering die nodig is voor de afvoer van het afvalwater en het oppervlaktewater van de groep van woningen of microwoningen, en eventueel het gedeelte van het stormbekken dat het water van de nieuwe woningen van openbaar nut opvangt;

10° het waterdistributienet bestemd voor de bevoorrading of de brandbeveiliging van de groep van woningen of microwoningen;

11° de openbare verlichting van de wegen en voetpaden die de woningen of microwoningen bedienen;

12° de gemeenschappelijke sleuf voor de distributienetten voor elektriciteit, gas en telecommunicatie;

13° het elektriciteitsdistributienet en de hoogspanningscabines.

Deze werken zijn bestemd om deel uit te maken van het gemeentelijk openbaar domein overeenkomstig artikel 75 van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen.

§ 2. De forfaitaire toelage voor de in § 1 bedoelde werken wordt vastgesteld op 30.000 euro per gecreëerde woning of groepen van woningen van openbaar nut, 20.000 euro per gecreëerde flat en 15.000 euro per gecreëerde microwoning.

De in lid 1 bedoelde toelage bedraagt niet meer dan honderd procent van de kosten van de noodzakelijke uitrusting en wordt derhalve in voorkomend geval tot die kosten verminderd.

Indien het bediende gebouw gedeeltelijk voor een andere bestemming dan huisvesting van openbaar nut wordt gebruikt, worden de kosten van de voorzieningen berekend naar evenredigheid van de oppervlakte van het gebouw dat voor huisvesting van openbaar nut wordt gebruikt. De oppervlakten van de gemeenschappelijke verkeersruimten voor beide doeleinden worden voor de helft meegerekend voor elk van beide bestemmingen.

§ 3. De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om de in § 2 vastgestelde bedragen van de toelagen te herzien bij de goedkeuring van elk programma van de Waalse Regering of ingeval een wijziging van de bouwkosten wordt vastgesteld.

De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om te voorzien in een aanvulling op de in § 2 bepaalde bedragen van de toelagen op basis van de prioriteiten die zij in een programma vastlegt.

§ 4. Wat de uitrusting van percelen betreft, dient de maatschappij bij de "S.W.L." een aanvraag om toelage voor wegruistrusting in volgens de door de Minister vastgestelde modaliteiten.

Art. 4. § 1. De in artikel 69, § 1, 1°, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen bedoelde aanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen in de niet-privatieve achteruitbouwstroken en voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten omvat :

1° het egaliseren, het geschikt maken van de grond, de ontwatering;

2° de toegang tot woningen of microwoningen ;

3° de toegang tot woningen of microwoningen voor voertuigen van hulpdiensten;

4° de toegang en de onoverdekte parkeerplaatsen;

5° de begroening van niet-privatieve zones en de aanleg van gemeenschappelijke groengebieden;

6° de inrichting van recreatie-, sport- of speelterreinen;

7° de uitrusting voor elektromobiliteit zoals voorgeschreven door de regelgeving;

8° het straatmeubilair;

9° kleine schuilplaatsen voor in het wild levende dieren.

§ 2. De forfaitaire toelage voor de in § 1 bedoelde werken wordt vastgesteld op 30.000 euro per gecreëerde woning of microwoning en 5.000 euro per gecreëerde flat.

De in lid 1 bedoelde toelage bedraagt niet meer dan honderd procent van de kosten van de aanleg van de directe omgeving en wordt derhalve in voorkomend geval tot die kosten verminderd.

§ 3. De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om de in § 2 vastgestelde bedragen van de toelagen te herzien bij de goedkeuring van elk programma van de Waalse Regering of ingeval een wijziging van de bouwkosten wordt vastgesteld.

De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om te voorzien in een aanvulling op de in § 2 bepaalde bedragen van de toelagen op basis van de prioriteiten die zij in een programma vastlegt.

§ 4. Om aanspraak te kunnen maken op de in § 1 bedoelde toelage, moet worden voldaan aan volgende voorwaarden:

- 1° alle voorzieningen zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit;
- 2° de vochtige gebieden worden behouden en eventueel heringericht;
- 3° de oppervlakken zijn permeabel of semipermeabel, met uitzondering van de toegangen die nodig zijn voor noodvoertuigen en de toegangen tot de parkings;
- 4° de begroening bevordert de biodiversiteit: alleen lokale inheemse soorten bomen, struiken of fruitbomen worden gesubsidieerd;
- 5° voor elke 250 m² aangelegde oppervlakte worden ten minste 5 bomen of struiken geplant;
- 6° voor elke grasoppervlakte groter dan 100 m² is een gedifferentieerd beheer van de oppervlakte voorzien;
- 7° de werken met gerecycleerde materialen of biogebaseerde materialen vertegenwoordigen ten minste dertig procent van de totale kosten van de aanleg van de directe omgeving.

Art. 5. § 1. De in artikel 69, § 1, 2°, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen bedoelde aanleg of heraanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen omvat :

- 1° het herstel van toegangen tot woningen of microwoningen, garages en parkeerplaatsen die gebreken vertonen die risico's inhouden voor de veiligheid van de toegang;
- 2° de aanleg van toegangen voor personen met beperkte mobiliteit;
- 3° de aanleg van toegangen voor noodvoertuigen zoals vereist door de gewestelijke brandweer;
- 4° de uitrustingen voor elektromobiliteit zoals voorgeschreven door de regelgeving.

§ 2. Vijfenzeventig procent van de kosten voor de heruitrusting en heraanleg van de in § 1 bedoelde gemeenschappelijke terreinen komt ten laste van de "S.W.L.", mits de uitrusting eigendom is van de gemeente.

Art. 6. § 1. De aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, die noodzakelijk deel uitmaken van de groep van woningen in de zin van artikel 69, § 1, 3°, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen, omvatten de uitvoering van gemeenschappelijke lokalen alsmede woonvriendelijkheids- en vergaderzalen.

§ 2. De forfaitaire toelage voor aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, bedoeld in paragraaf 1 wordt vastgesteld op 150.000 euro.

De in lid 1 bedoelde toelage bedraagt niet meer dan honderd procent van de kosten van de aanvullende voorzieningen en wordt derhalve in voorkomend geval tot die kosten verminderd.

§ 3. Het voordeel van de toelage bedoeld in paragraaf 1 is afhankelijk van de aanwezigheid, binnen een straal van één kilometer van de locatie van de aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, van ten minste vijftig woningen van openbaar nut of microwoningen.

§ 4. De maatschappij dient bij de "S.W.L." een aanvraag om toelage van aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang in volgens de door de Minister vastgestelde modaliteiten.

Art. 7. De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om de in de artikelen 3, § 3, 4, § 2, en 6, § 2, vastgestelde bedragen van de toelagen te herzien bij de goedkeuring van elk programma van de Waalse Regering of ingeval een wijziging van de bouwkosten wordt vastgesteld.

De Regering kan aan de Minister de mogelijkheid delegeren om te voorzien in een aanvulling op de in de artikelen 3, § 3, 4, § 2, en 6, § 2, bepaalde bedragen van de toelagen op basis van de prioriteiten die zij in een programma vastlegt.

Art. 8. De onderdelen van een verwarmingsnet ten dienste van woningen die integraal deel uitmaken van de groep bedoeld in artikel 69, § 1, 3°, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen omvatten individuele of collectieve aansluitingen op het verwarmingsdistributienet van bestaande of op te richten woningen van openbaar nut.

De kosten van de in het eerste lid bedoelde aansluitingen worden voor 100 procent door de "S.W.L." gedragen.

Art. 9. De toelage wordt toegekend mits naleving van de in §§ 3 tot en met 7 bedoelde voorwaarden:

- 1° de maatschappij bezit de zakelijke rechten op het in te richten, te ontwikkelen of te herinrichten terrein;
- 2° de verrichting is opgenomen in een door de Waalse Regering goedgekeurd uitrustingsprogramma, of is het gevolg van een verrichting voor de oprichting of grondige renovatie van woningen opgenomen in een door de Waalse Regering goedgekeurd programma;
- 3° de op de percelen op te richten woningen of microwoningen voldoen aan de criteria bepaald in het besluit van de Waalse Regering de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen;
- 4° het voorontwerpdossier voor de uitrusting van de groep van woningen of microwoningen wordt ter goedkeuring naar de "SWL" gestuurd. In het geval van een dossier dat samenhangt met de bouw van woningen of microwoningen, wordt het voorontwerp van uitrusting samen met het voorontwerp van de oprichting van woningen of microwoningen toegezonden.

Indien de "S.W.L." binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van de akte en de bewijsstukken daarvan geen beslissing heeft getroffen, is de beslissing uitvoerbaar.

5° het dossier bestemd voor het in mededinging stellen van de werken wordt opgesteld op basis van standaarddocumenten die door de "S.W.L." ter beschikking worden gesteld. De beslissing over de voorwaarden van de overheidsopdracht wordt, samen met de documenten m.b.t. het in mededinging stellen van de werken, de bijlagen erbij en de nodige vergunningen die door de ruimtelijke ordening zijn verleend, aan de "S.W.L." bezorgd.

De "S.W.L." kan de in lid 1 bedoelde beslissing schorsen of annuleren binnen vijfenveertig dagen na ontvangst ervan.

Na de in lid 2 bedoelde termijn kan de beslissing niet meer worden geschorst of geannuleerd.

6° de beslissing tot gunning van de overheidsopdracht voor werken, samen met het dossier betreffende het in mededinging stellen van de werken en de bijlagen daarbij wordt ter goedkeuring aan de "S.W.L." voorgelegd.

De Administratie beslist binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van de beslissing en de bijbehorende bewijsstukken. Indien de "S.W.L." niet binnen deze termijn beslist, is de beslissing van de operator uitvoerbaar.

7° de geldigheidstermijn van de in artikel 2 bedoelde aangemelde toelage wordt nader bepaald in de uitvoeringsmodaliteiten van de programma's. Deze termijn heeft betrekking op de uiterste datum van ontvangst door de "S.W.L." van alle resultaten van het in mededinging stellen van de werken betreffende de te bouwen woningen;

8° het aantal binnen de groep van woningen gecreëerde woningen van openbaar nut, gelijkgestelde woningen van openbaar nut, integratiewoningen, transitwoningen en microwoningen moet ten minste twee derde van de woningen uitmaken;

9° het tracé van de voorzieningen die bij de definitieve oplevering aan de gemeente worden overgedragen, wordt duidelijk aangegeven op een plan, dat door de gemeente wordt goedgekeurd. Dit tracé wordt aan de "S.W.L." toegezonden met het volledige dossier bestemd voor het in mededinging stellen van de werken;

10° in toepassing van artikel 75 van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen wordt de overdracht van de voorzieningen die bestemd zijn om deel uit te maken van het openbaar domein, op initiatief van de maatschappij vastgelegd door een proces-verbaal van overdracht volgens het model opgesteld door de "S.W.L.". Binnen de maand na de definitieve oplevering maakt de overdracht van het fonds het voorwerp uit van een akte van eigendomsoverdracht, waarvan een kopie naar de "S.W.L." wordt gestuurd.

Art. 10. De analyse door de "S.W.L." van de in artikel 9, 4°, 5° en 6°, bedoelde dossiers heeft betrekking op de naleving van de reglementaire voorschriften en de verwezenlijking van het programma, alsook op de kostenaspecten van het dossier.

Art. 11. Het definitieve bedrag van de in de artikelen 3 tot en met 7 bedoelde toelagen wordt door de "S.W.L." vastgesteld bij de goedkeuring van het resultaat van het in mededinging stellen van de werken.

De "S.W.L." voorziet in de financiering ter aanvulling van de in artikel 2 bedoelde toelage door de opbrengst van leningen die door het Gewest gedekt worden overeenkomstig artikel 135 van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen.

De Waalse Regering voorziet in een regeling van de voorschotten met het oog op de berekening van :

1° het bedrag van de voorschotten;

2° het bedrag van de terugbetaling;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, de progressie en gangbare looptijd ervan ;

4° de verschuldigde interesten.

Art. 12. Het Waalse Gewest vereffent de totale toelage ten gunste van de "S.W.L." die uiterlijk op 31 maart als vereffeningskredieten in de begroting is opgenomen op basis van een door de "S.W.L." opgestelde aangifte van schuldvordering.

De "S.W.L." geeft de toelage en aanvullende financiering vrij aan de openbare huisvestingsmaatschappijen op basis van de door hen te betalen facturen naarmate de verrichtingen wordt uitgevoerd.

De "S.W.L." zorgt voor een geconsolideerde rapportage wat betreft toewijzing en verantwoording van het gebruik van de toelage.

Art. 13. De in artikel 74, § 2, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen bedoelde termijn wordt bepaald op vijf jaar en gaat in de dag waarop de aankoopakte van het perceel gesloten wordt.

In geval van verkoop van een woning of van afstand van zakelijke rechten erop wordt de verkoop- of afstandovereenkomst door de maatschappij ter goedkeuring aan de "S.W.L." voorgelegd.

Art. 14. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de in dit besluit vermelde tegemoetkomingen, wordt vastgesteld als volgt :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M \text{ waar}$$

R = het terug te betalen bedrag ;

D = de in jaren uitgedrukte periode waarin de voorwaarden werden vervuld ;

M = het bedrag van de toelage.

Art. 15. Overeenkomstig artikel 69, § 2, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen kan de maatschappij een privé-bedrijf machtigen om woningen te bouwen. Dit bedrijf heeft dan tot taak deze woningen aan particulieren door te verkopen.

In dit geval sluit de maatschappij een overeenkomst met het bedrijf over het type van woningen, over de voorwaarden inzake vermogen en inkomen van de kopers, en over de bouwtermijn van de woningen volgens de door de "S.W.L." bepaalde modaliteiten.

Art. 16. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de "S.W.L." uitgevoerd worden.

Art. 17. Het besluit van de Waalse Regering van 11 juli 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen wordt opgeheven.

Bij wijze van overgangmaatregel blijft bovenvermeld besluit van toepassing op de aanvragen om uitrustingen ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 18. Dit besluit heeft uitwerking op 1 maart 2023.

Art. 19. De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.
Namen, 10 maart 2023.

Voor de Regering:

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,
Ch. COLLIGNON

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2023/42075]

10 MARS 2023. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l’octroi par la Région wallonne d’une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d’insertion

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l’habitation durable, les articles 1^{er}, 29^o, alinéa 1^{er}, c), 29, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2021 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l’année budgétaire 2022, et 31 ;

Vu l’arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l’octroi par la Région d’une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d’insertion ;

Vu le rapport du 11 décembre 2020 établi conformément à l’article 3, 2^o, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l’ensemble des politiques régionales ;

Vu l’avis de l’Inspecteur des Finances, donné le 9 juillet 2021 ;

Vu l’accord du Ministre du Budget, donné le 10 mars 2023 ;

Vu l’avis de Union des Villes et des Communes de Wallonie, donné le 14 septembre 2021 ;

Vu l’avis de la Société wallonne du Logement, donné le 20 septembre 2021 ;

Vu l’avis de l’Autorité de Protection des Données, donné le 9 mars 2022 ;

Vu l’avis 71.548/4 du Conseil d’Etat, donné le 7 juillet 2022, en application de l’article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d’Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l’avis du pôle « Logement », donné le 28 septembre 2021 ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l’application du présent arrêté, l’on entend par :

1^o le Ministre : le Ministre qui a le logement dans ses attributions ;

2^o l’administration : le Département du Logement du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie ;

3^o l’opérateur : les autorités ou organismes visés à l’article 1^{er}, 23^o, du Code wallon de l’Habitation durable ainsi que les organismes de logement à finalité sociale non agréés à l’exclusion des provinces, de la Société wallonne du logement et des sociétés de logement de service public ;

4^o le coût du logement: le montant des dépenses nécessaires à la création d’un logement d’insertion comprenant, le coût de la prise de droit réels sur un bien immeuble, des travaux de construction, réhabilitation, restructuration, adaptation, tous frais, honoraires et taxes compris, à l’exclusion du coût des démolitions éventuelles des constructions situées à la place de la nouvelle construction, de la valeur du terrain, du coût de l’aménagement des abords et des aides obtenues en application d’autres réglementations ;

5^o le coût maximum autorisé : le montant théorique qui ne peut pas être dépassé par le coût du logement déterminé au moment de l’approbation par l’administration du résultat de la mise en concurrence des travaux ou, en cas d’acquisition sur plan ou de logements construits ne nécessitant pas de travaux, de la prise de droits réels ;

6^o le coût total d’une opération : la somme des coûts de chaque logement prévu dans le cadre de l’opération à l’approbation du résultat de mise en concurrence des travaux par l’administration ou, en cas d’acquisition sur plan ou de logements construits ne nécessitant pas de travaux, de la prise de droits réels ;

7^o les honoraires : la somme des coûts des auteurs de projet, des études techniques, de la coordination de sécurité et de santé, du responsable PEB, de la certification PEB, des audits logement et des études environnementales ;

8^o les frais : les frais comprennent le coût des essais de sol ou des essais prévus au cahier des charges, les raccordements, les révisions de prix, les imprévus liés à la nature du sol ou à l’état du bâtiment existant ;

9^o le programme : tout programme de création de logements approuvé et subsidié par le Gouvernement ;

10^o le parachèvement minimum : le logement comprend au minimum, pour chaque pièce d’habitation, un revêtement de sol souple ou rigide, des murs, cloisons, plafond et faux-plafond prêt à peindre ou fini et des portes de séparation entre les pièces de nuit et les autres pièces ;

11^o l’équipement minimum: le logement comprend au minimum, un système de chauffage incorporé et un système de ventilation adaptés et dimensionnés en fonction de la performance énergétique du bâtiment, une cuisine composée au minimum d’un meuble avec évier, une salle de bains disposant d’une douche ou d’une baignoire alimentée en eau chaude, d’un WC incorporé à l’habitation pour les logements jusque trois chambres et un second WC, localisé dans la salle de bains ou non, à partir de quatre chambres ;

12^o les locaux de service communs : les locaux qui sont destinés à l’entreposage des ordures ménagères et à l’entreposage de véhicules deux roues et voiturettes pour enfants ;

13^o l’énergie décarbonée : la source d’énergie qui n’émet pas de dioxyde de carbone ;