

§ 3. Als de aanvraag volledig is, heeft de afdelingsdirecteur de beoordelingsbevoegdheid om de toelage te aanvaarden of te weigeren.

De beoordelingscriteria zijn:

1° de mate waarin de voorgestelde middelen zijn afgestemd op de doelstellingen van dit besluit;

2° de mate waarin de voorgestelde acties zijn afgestemd op de doelstellingen van dit besluit;

3° de mate waarin de voorgestelde acties voldoen aan de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake dierenwelzijn.

De gemeente wordt binnen twee maanden na indiening van de aanvraag per e-mail of per post op de hoogte gesteld van de beschikking om de toelage toe te kennen of te weigeren.

**Art. 16.** Een gemeente die van de directeur van het departement een principeakkoord heeft ontvangen voor de toekenning van een jaarlijkse toelage, moet voor 31 mei na afloop van de toelageperiode een vordering indienen bij het departement.

Gemeenten die deze vordering niet binnen de gestelde termijn indienen bij het departement, verliezen hun recht op de toelage.

De afdeling organiseert gerichte controles bij lokale autoriteiten en vraagt hen om bewijsstukken. De controles zijn gebaseerd op een steekproef van ten minste tien procent van de begunstigden, waarbij rekening wordt gehouden met een risicoanalyse op basis van de staat van dienst van de gemeente bij het toekennen van toelagen voor dierenwelzijn.

**Art. 17.** Nadat het departement de controles heeft uitgevoerd, wordt de toelage jaarlijks uitbetaald aan elke begunstigde gemeente.

Het departement stort de toelage op de bankrekening van de gemeente en de betaling komt overeen met het totale toelagebedrag van de vordering die de gemeente heeft ingediend.

#### HOOFDSTUK 5. — *Wijzigings-, opheffings-, overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 18.** In het besluit van de Waalse regering van 24 november 2022 betreffende de erkenningsvoorwaarden voor diereninrichtingen en de voorwaarden voor het houden en verhandelen van dieren in deze inrichtingen:

1° wordt in artikel 7, § 2, de zinsnede "Indien de aanvrager nog geen dieren houdt, voegt hij bij zijn aanvraag tot erkenning niet de documenten bedoeld in de punten 2 en 3 van het vorige lid" vervangen door de volgende zinsnede: "Indien de aanvrager van een erkenning voor een kattenfokkerij op de dag van zijn aanvraag geen katten houdt, voegt hij de in punt 3 bedoelde lijst met identificaties van fokdieren niet toe";

2° wordt in artikel 45, § 1, lid 2, het woord "bodem" vervangen door het woord "grond";

3° worden in artikel 45 de volgende wijzigingen aangebracht:

- § 1, lid 3, wordt § 2;

- § 2 wordt § 3;

- § 3 wordt § 4;

4° worden bij punt 4 van subsectie 2 "Bijzondere voorwaarden voor het houden van honden en katten" de woorden ", het schenken en het adopteren van dieren" toegevoegd;

5° worden in artikel 80 de paragraafnummers 2, 3, 4, 5 en 6 na lid 4 vervangen door de paragraafnummers 5, 6, 7, 8 en 9;

6° wordt artikel 88 aangevuld met een tweede lid, dat luidt als volgt: "Het krachtens artikel 14, § 2, afgegeven certificaat van erkenning wordt binnen de inrichting op een zichtbare plaats aangebracht".

7° worden in artikel 107, lid 2, 2°, de woorden ", §§ 2 en 3" ingevoegd tussen "artikel 28" en "in werking treedt".

**Art. 19.** Het besluit van de Waalse regering van 3 september 2020 tot vaststelling van een steunregeling voor gemeenten in het kader van het dierenwelzijn wordt ingetrokken.

**Art. 20.** De eerste jaarlijkse uitvoeringsperiode, bedoeld in artikel 2, begint op 1 april 2023.

In afwijking van artikel 14 wordt de termijn voor het aanvragen van toelagen voor het jaar 2023 verlengd tot 15 september 2023.

**Art. 21.** Dit besluit treedt in werking op de dag van ondertekening.

**Art. 22.** De minister van dierenwelzijn is bevoegd voor de uitvoering van dit besluit.

Namen, 30 maart 2023.

Voor de Waalse Regering:

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Leefmilieu, Natuur,  
Bossen, Landelijke Aangelegenheden en Dierenwelzijn,

C. TELLIER

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2023/45698]

13 JUILLET 2023. — Arrêté du Gouvernement wallon portant sur  
l'accompagnement et le soutien financier apportés aux opérations de développement urbain

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, telle que modifiée, l'article 20 ;

Vu le Code du Développement territorial, les articles D.V.13, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2019, et D.V.14, modifié par le décret du 2 mai 2019 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L. 1123-27/1, § 5, inséré par le décret du 19 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 11 juillet 2022 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 15 septembre 2022 ;

Vu le rapport du 14 septembre 2022 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'Union des villes et communes de Wallonie, donné le 18 octobre 2022 ;

Vu l'avis du pôle « Aménagement du territoire », donné le 28 octobre 2022 ;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours, adressée au Conseil d'État le 31 mars 2023, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions ;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Des dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions ;

2° l'administration : la direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie ;

3° le Code : le Code du Développement territorial ;

4° la CCATM : la commission visée à l'article D.I.7 du code ;

5° le Pôle : le pôle « Aménagement du territoire » du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie ;

6° la commune à caractère urbain : commune de langue française dont la population, arrêtée sur base des données rendues disponibles par le Service public Fédéral Economie, s'établit entre douze mille habitants et cinquante mille habitants ;

7° la perspective de développement urbain : l'outil stratégique et opérationnel de gouvernance interne visé à l'article L.1123-27/1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel qu'inséré par décret du 19 juillet 2018 ;

8° l'opération de développement urbain : opération de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine, telles que prévues aux articles D.V.13 ou D.V.14 du Code ;

9° le quartier prioritaire : le périmètre intracommunal en fonction des services de base à la population et accessible en moyen de transport durable qui nécessite une intervention prioritaire au regard des ambitions transversales de la commune ainsi que du contexte économique, environnemental, urbanistique ou social de celle-ci ;

10° le Guichet des pouvoirs locaux : l'outil informatique permettant aux communes de transmettre électroniquement leurs formulaires et pièces justificatives.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, une commune de moins de douze mille habitants peut être considérée comme disposant d'un caractère urbain à la condition que celui-ci soit dûment démontré sur base des critères suivants :

1° la densité de population supérieure à la moyenne régionale ;

2° la concentration en logements ;

3° la concentration en services de base à la population.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la commune à caractère urbain souhaite bénéficier d'un soutien financier à l'opération de développement urbain qu'elle envisage pour atteindre les objectifs prévus aux articles D.V.13 ou D.V.14 du Code, celle-ci dispose préalablement d'un projet de perspective de développement urbain répondant aux conditions suivantes :

1° elle développe une vision stratégique sur le déploiement d'un ou de plusieurs quartiers considérés comme prioritaires sur le territoire communal ;

2° être adopté par le conseil communal, après concertation avec la CCATM ou, à défaut, la commission locale de développement urbain.

§ 2. Dans le cadre de l'exécution du présent arrêté, la perspective de développement urbain peut faire l'objet d'une révision, totale ou partielle, tous les trois ans.

Les dispositions réglant l'élaboration de la perspective de développement urbain sont applicables à sa révision. Si la révision est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

§ 3. Le Ministre approuve la désignation par le conseil communal de la commission locale de développement urbain, sa composition et son règlement d'ordre intérieur.

**Art. 3.** Dans le cadre de l'exécution du présent arrêté, un dossier comprenant un projet de perspective de développement urbain est introduit auprès de l'administration via le Guichet des pouvoirs locaux. Ce dossier contient :

1° une analyse contextuelle établie par quartier prioritaire, réalisée au regard de la stratégie territoriale de la commune ;

2° une identification des principaux enjeux territoriaux, des perspectives et des besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux, de mobilité et de logements ainsi que des potentialités et des contraintes de ce ou ces territoires ;

3° une déclinaison des objectifs communaux de développement, d'aménagement du territoire et d'urbanisme à l'échelle du ou des quartiers prioritaires ;

4° une identification, par cartographie, de la structure bâtie du ou des quartiers prioritaires, en y précisant les options de développement, compte tenu de la structure territoriale de la commune ;

5° des informations concernant l'estimation du coût global et du financement de l'opération de développement urbain ;

6° le cas échéant, les liens avec un schéma de développement communal ou pluricommunal déjà validé ou en cours d'élaboration ou avec les communes limitrophes.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. L'administration accuse réception, via le Guichet des pouvoirs locaux, du dossier complet relatif au projet de perspective de développement urbain dans les quinze jours de la réception du dossier visé à l'article 3.

S'il apparaît que le dossier est incomplet, l'administration renvoie à la commune la liste exhaustive des pièces manquantes dans un délai de quinze jours.

Dans un délai de quinze jours après réception d'un dossier complet, l'administration transmet celui-ci pour avis au Pôle, lequel remet son avis dans les quarante-cinq jours au Ministre. A défaut de la remise de l'avis dans ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

§ 2. Le Ministre approuve la perspective de développement urbain y compris la justification, l'analyse et le projet par quartier prioritaire et l'estimation budgétaire globale y afférent dans les soixante jours de la réception de l'avis du Pôle.

§ 3. Les délais prévus aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. La commune dont le projet de développement urbain est approuvé par le Ministre, en application de l'article 4, § 2, élabore un programme d'actions triennal opérationnel, en concertation avec les représentants des habitants du ou des quartiers concernés dans le cadre de la commission locale de développement urbain.

§ 2. Le conseil communal désigne les membres de la commission locale de développement urbain ainsi que les représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de l'opération.

Le Ministre approuve la composition de la commission locale de développement urbain, la désignation de ses membres et son règlement d'ordre intérieur.

La commission locale de développement urbain est composée conformément au décret du 27 mars 2014 visant à promouvoir une représentation équilibrée des hommes et des femmes dans les organes consultatifs.

**Art. 6.** Le programme d'actions triennal opérationnel :

1° est adopté par le conseil communal, après concertation avec les représentants des habitants du ou des quartiers concernés dans le cadre de la CCATM ou, à défaut, de la commission locale de développement urbain ;

2° rencontre les objectifs communaux de développement, d'aménagement du territoire et d'urbanisme à l'échelle du ou des quartiers prioritaires ;

3° se situe au sein du ou des quartiers prioritaires identifiés dans le projet de développement urbain approuvé préalablement ;

4° porte principalement sur des dépenses d'investissement éligibles au regard des objectifs poursuivis en vertu des articles D.V.13 et D.V.14 du Code, et en démontrant les effets levier ;

5° réserve au maximum une part de cinq pour cent pour couvrir des dépenses de fonctionnement, en ce compris les dépenses de personnel.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, la commune à caractère urbain peut introduire dans son programme d'actions triennal opérationnel une action à mener hors d'un quartier prioritaire aux conditions suivantes :

1° l'action a un impact permettant de contribuer à la réalisation d'un ou plusieurs objectifs communaux en faveur d'un quartier prioritaire ;

2° le financement de l'action ne peut pas dépasser vingt pour cent de la subvention globale prévue pour le programme d'actions triennal opérationnel.

**Art. 7.** La commune à caractère urbain introduit, via le Guichet des pouvoirs locaux, son programme d'actions triennal opérationnel, qui contient :

1° la délibération du conseil communal ;

2° la liste des actions à mener pendant une période d'au moins trois ans et visant à atteindre les objectifs prévus aux articles D.V.13 ou D.V.14 du Code, chacune étayée par des données objectives et reprenant :

a) un descriptif de l'état des lieux et des travaux à réaliser, avec planning ou indication de l'échéance de réalisation et démontrant la cohérence avec la perspective de développement urbain approuvée préalablement ;

b) un plan de localisation ;

c) des photos des lieux ;

d) une estimation des coûts ;

e) une définition des aménagements envisagés avec, le cas échéant, l'affectation des locaux et une esquisse ;

f) si l'action est proposée en exécution de l'article D.V.13 du Code, la convention passée entre la commune et la personne de droit privé.

Le Ministre peut arrêter les modalités d'établissement de la convention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, f).

**Art. 8.** La commune à caractère urbain transmet le programme d'actions triennal opérationnel à l'administration pour le 15 mars de l'année :

1° suivant l'adoption de l'opération de développement urbain par le Ministre ou de l'année suivante ;

2° de la fin du programme d'actions triennal opérationnel précédent approuvé par le Ministre.

**Art. 9.** § 1<sup>er</sup>. Le programme d'actions triennal opérationnel est approuvé par le Ministre sur la base d'un rapport d'analyse de l'administration, transmis dans les quarante-cinq jours de la réception du programme d'actions complet.

§ 2. La décision ministérielle d'approbation totale, partielle ou de refus du programme d'actions triennal opérationnel prend en considération la cohérence avec le projet de développement urbain préalablement approuvé et la valeur technique, sociale, économique et environnementale de chacune des actions proposées.

§ 3. Le Ministre statue dans les trente jours de la réception du rapport d'analyse de l'administration du programme d'actions triennal opérationnel. Il peut proroger ce délai une seule fois d'une durée maximale de quinze jours.

Lorsque le Ministre approuve partiellement le programme d'actions triennal opérationnel qui lui est soumis, la commune est invitée à lui soumettre un programme rectifié dans les trente jours de la notification de la décision ministérielle.

Lorsque le Ministre approuve, en tout ou partie, le programme d'actions triennal opérationnel, il arrête le montant de la subvention sur base des actions retenues.

**Art. 10.** Lorsque le programme d'actions triennal opérationnel est refusé, la commune à caractère urbain peut introduire une seule fois un nouveau programme d'actions dans les trois années qui suivent la décision de refus.

**Art. 11.** Dans les trente mois qui suivent l'approbation du programme d'actions triennal opérationnel, la commune à caractère urbain peut introduire auprès de l'administration une demande de modification de celui-ci.

Les dispositions relatives à l'élaboration du programme d'actions triennal opérationnel sont applicables à sa modification.

#### CHAPITRE 2. — *Du mécanisme de financement et de la liquidation des subventions*

**Art. 12.** Dans les limites des moyens budgétaires disponibles, la commune à caractère urbain dont l'opération de développement urbain ainsi que le programme d'actions triennal opérationnel y afférent sont approuvés préalablement peut bénéficier d'une subvention régionale.

Le montant global de cette subvention est arrêté pour une période de trois ans sur la base du programme d'actions triennal opérationnel. Est couvert par la subvention, toute action ayant fait l'objet d'une attribution de marché, d'une acquisition de biens immobiliers ou d'une dépense de fonctionnement pendant les trente-six mois qui suivent l'approbation du programme d'actions triennal opérationnel.

Le montant global de la subvention régionale ne peut pas excéder six millions d'euros par programme d'actions triennal opérationnel.

**Art. 13.** La liquidation des subventions octroyées en développement urbain s'effectue automatiquement, par tranche, conformément au tableau suivant :

Années Part de l'enveloppe

N 1/6 de l'enveloppe

N+1 1/6 de l'enveloppe

N+2 1/6 de l'enveloppe

N+3 1/6 de l'enveloppe

N+4 1/6 de l'enveloppe

N+5 1/6 de l'enveloppe

L'année N est l'année de l'approbation du programme d'actions triennal opérationnel.

#### CHAPITRE 3. — *Eligibilité des dépenses et taux de subvention*

**Art. 14.** Pour l'application des articles D.V.13 et D.V.14 du Code, l'on entend par :

1° « équipement urbain à usage collectif » :

a) les places ;

b) les espaces publics ouverts et sécurisés, affectés à des fins de loisirs ;

c) la création et rénovation d'infrastructures adaptées aux modes de mobilité active, dont les trottoirs et pistes cyclables, les espaces intermodaux, ainsi que les espaces de jonction réservés aux circulations lentes ;

d) les parkings de surface et souterrains à usage public ;

e) la signalisation publique, l'égouttage et les impétrants ;

f) l'éclairage public, le mobilier urbain et les éléments d'art urbain ;

g) les équipements d'énergies renouvelables ;

h) l'aménagement d'espaces publics en vue d'accueillir des bornes de recharges pour voitures électriques ;

i) les toilettes publiques ;

2° « espaces verts » : les squares, les parcs, les espaces de biodiversité et les jardins accessibles au public qui participent à l'infrastructure verte ;

3° « espaces de convivialité » : les places, les espaces de jeux et les espaces publics ouverts et résilients, affectés à des fins de rencontre et de loisirs réservés aux modes de déplacement actifs ;

4° « infrastructure de proximité » : bâtiment mis, en tout ou partie, à la disposition de la population du quartier prioritaire de manière à favoriser, au niveau local, la cohésion sociale et la vie collective.

**Art. 15.** Pour toute opération de développement urbain, les dépenses éligibles sont :

1° les dépenses d'investissement qui font l'objet d'une attribution de marché ;

2° les dépenses d'investissement relatives à l'acquisition de biens immobiliers qui font l'objet d'un acte authentique ou d'un jugement tenant lieu d'acte authentique de vente ;

3° les dépenses de fonctionnement, en ce compris le cas échéant de personnel.

Lorsqu'une des actions est prévue en exécution de l'article D.V. 14 du Code, les dépenses d'investissement portent sur :

1° la réhabilitation ou à la construction de logements, de garages intégrés aux logements à raison d'un emplacement par logement maximum ;

2° la création ou à l'amélioration des équipements collectifs, d'espaces verts, d'une infrastructure de proximité ainsi que des surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services, dont la surface commerciale est inférieure à deux cent cinquante mètres carrés et dont les étages sont destinés exclusivement au logement.

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. Le taux d'intervention régional pour les travaux et acquisitions de biens immobiliers relevant de l'application de l'article D.V.13 du Code est de cent pour cent.

§ 2. Le taux d'intervention régional pour les travaux et acquisitions de biens immobiliers relevant de l'application de l'article D.V. 14 du Code est de quatre-vingts pour cent.

Plusieurs intervenants peuvent participer au financement de chaque projet, pour autant que la part communale dans le budget total ne soit pas inférieure à vingt pour cent.

§ 3. Pour les marchés de travaux, un montant supplémentaire forfaitaire de cinq pour cent du montant des travaux est ajouté pour couvrir les frais d'étude lorsque la commune recourt à l'intervention d'un auteur de projet externe.

Lorsque la commune est son propre auteur de projet, les frais d'études fixés forfaitairement à trois pour cent du montant des travaux subsidiables sont pris en considération pour l'octroi de la subvention.

#### CHAPITRE 4. — *Du suivi et du contrôle des opérations de développement urbain*

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. La commune bénéficiaire de subventions désigne un conseiller en développement urbain en vue de garantir le suivi de la mise en œuvre de l'opération de développement urbain.

Ce conseiller en développement urbain suit les formations annuelles qui lui sont spécifiquement destinées.

§ 2. Dans les limites des moyens budgétaires disponibles, à condition que ce conseiller ne soit pas rémunéré par les frais de fonctionnement, tels que prévus à l'article 6, 5<sup>o</sup>, le Ministre peut octroyer à la commune qui le demande auprès de l'administration une subvention annuelle récurrente de vingt-cinq mille euros, calculée sur base d'un temps plein, pour assurer, pendant la durée de l'opération de développement urbain, la fonction de conseiller en développement urbain et mener la mission d'assistance nécessaire à la commune en vue de coordonner les actions menées dans le cadre de ladite opération.

La subvention est liquidée annuellement, sur base d'un rapport transmis par la commune et au prorata du temps de travail effectivement accompli par le conseiller dans le cadre exclusif de l'opération de développement urbain.

Les procès-verbaux de toutes les réunions de la commission de développement urbain ainsi que des comités de suivi auxquels le conseiller devra assister sont joints au rapport.

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. Un comité de suivi de la mise en œuvre du plan d'actions triennal opérationnel est institué. Ce comité de suivi est composé comme suit :

- 1<sup>o</sup> un représentant du Ministre, qui le préside ;
- 2<sup>o</sup> deux représentants de la commune, dont le conseiller en développement urbain ;
- 3<sup>o</sup> un représentant de l'administration, qui assure le secrétariat ;
- 4<sup>o</sup> un représentant du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie ;
- 5<sup>o</sup> un représentant du SPW Mobilité et Infrastructures ;
- 6<sup>o</sup> un représentant du SPW Intérieur et Action sociale ;
- 7<sup>o</sup> le fonctionnaire-délégué compétent territorialement ou son représentant.

Le comité de suivi se réserve le droit d'inviter toute personne susceptible de l'éclairer dans sa mission.

Pour les communes menant également une opération de développement rural en parallèle de leur opération de développement urbain, un représentant du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement est invité.

§ 2. Le comité de suivi se réunit au moins une fois par an et à chaque demande d'un membre du comité.

L'administration établit un procès-verbal de cette réunion.

**Art. 19.** Pour le 30 mars de l'année qui suit la décision d'octroi de subvention et des trois années suivantes, la commune à caractère urbain introduit, via le Guichet des pouvoirs locaux, pour approbation par l'administration les pièces justificatives relatives aux dépenses de fonctionnement, en ce compris de personnel sur la base des documents suivants :

- 1<sup>o</sup> les fiches de paye mensuelles ou annuelles ;
- 2<sup>o</sup> le tableau récapitulatif certifié par le directeur financier.

**Art. 20.** La commune à caractère urbain transmet à l'administration dès notification du marché public à l'adjudicataire :

- 1<sup>o</sup> une copie de la notification du marché public ;
- 2<sup>o</sup> l'ordre de commencer les travaux.

**Art. 21.** § 1<sup>er</sup>. Dans les six mois à dater de la réception provisoire et au plus tard dans les six ans suivant la décision d'octroi de la subvention, le dossier « décompte final » des travaux, est introduit auprès de l'administration via le Guichet des pouvoirs locaux et comprend les pièces justificatives suivantes :

- 1<sup>o</sup> le décompte final de l'entreprise, établi selon la norme NBN B06-006, en ce compris le détail du calcul des révisions par état et la facture correspondante ;
- 2<sup>o</sup> le rapport, établi poste par poste, justifiant les dépassements de plus de dix pour cent des quantités présumées des postes du marché initial ;
- 3<sup>o</sup> le procès-verbal de réception provisoire ;
- 4<sup>o</sup> la délibération approuvant le décompte ;
- 5<sup>o</sup> les bons de transports éventuels ;
- 6<sup>o</sup> les factures et les procès-verbaux des essais accompagnés du rapport de l'auteur de projet avec éventuellement le détail des postes sur lesquels s'appliquent les réfections et le calcul de celles-ci ;
- 7<sup>o</sup> le calcul du délai d'exécution des travaux ;
- 8<sup>o</sup> un rapport, en ce compris une copie des délibérations et des éventuels avenants qui n'ont pas été transmis, reprenant tous les travaux, détaillés poste par poste, faisant l'objet d'une modification du marché initial ;
- 9<sup>o</sup> pour les dossiers relatifs aux bâtiments, le cas échéant :
  - a) le rapport du Service régional d'incendie après travaux ;

b) le procès-verbal de réception par un organisme agréé d'une installation relative à l'électricité, au gaz, à un ascenseur, ou à la détection d'incendie ;

10° lorsque des actions sont menées en exécution de l'article D.V.13 du Code, les éléments techniques et comptables nécessaires à la détermination de la réalité du financement privé, sont en particulier :

a) le relevé des dépenses investies présenté sous forme soit du tableau récapitulatif de l'investissement de la personne de droit privé appuyé par les pièces comptables y relatives, soit de sa comptabilité analytique appuyée des pièces justificatives ;

b) l'approbation par la commune desdits documents émanant de la personne de droit privé.

Les bons de transport visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, sont conservés par la commune à caractère urbain et disponibles pour un éventuel contrôle sur place.

Les éventuels ordres d'interruption et de reprise des travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, sont joints s'ils n'ont pas été transmis ainsi que, le cas échéant, les justifications relatives aux délais supplémentaires et au calcul des pénalités de retard.

Dans des situations imprévisibles et indépendantes de la volonté de la commune à caractère urbain, le délai de six ans, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peut être prolongé, sur proposition de l'administration, moyennant accord du Ministre.

§ 2. Pour les dossiers d'acquisition de biens immobiliers, dans les six mois à dater de l'acquisition ou, pour les expropriations, du jugement fixant l'indemnité définitive et au plus tard dans les six ans suivant la décision d'octroi de la subvention, la commune à caractère urbain transmet une copie de l'acte authentique d'acquisition à l'administration ou, en cas d'expropriation, le jugement fixant l'indemnité définitive.

Dans des situations imprévisibles et indépendantes de la volonté de la commune à caractère urbain, le délai de six ans, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peut être prolongé, sur proposition de l'administration, moyennant accord du Ministre.

**Art. 22.** L'administration peut contrôler sur place l'emploi des subventions octroyées.

A tout stade de la procédure, le non-respect de la conformité légale ou technique de l'opération de développement urbain à l'égard de l'ensemble des normes qui lui sont applicables, constaté par l'administration ou par le comité de suivi, peut entraîner la non-éligibilité de la part du montant de la subvention affectée audit projet, à concurrence de la part non conforme.

**Art. 23.** La commune à caractère urbain rembourse tout ou partie de la subvention en cas de :

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

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

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

Aucun remboursement n'est dû par la commune à caractère urbain si la vente d'un bien qui a bénéficié de subventions en développement urbain s'effectue après une durée de dix ans, calculée à dater de la réception provisoire des travaux ou, à défaut, de l'acte d'acquisition du bien concerné.

**Art. 24.** La commune à caractère urbain informe l'administration et le comité de suivi lorsqu'elle a obtenu ou sollicité une intervention financière extérieure pour la réalisation du même investissement en application d'autres dispositions légales, réglementaires ou contractuelles. Cette obligation d'information s'applique à tout stade de la procédure.

**Art. 25.** La commune à caractère urbain peut réaffecter le produit de la vente d'un bien qui a fait l'objet de la subvention et ce, dans une proportion égale au taux de subventionnement perçu et en fonction de la valeur vénale du bien telle qu'estimée au moment de la vente en fonction du cas, par l'un ou plusieurs des intervenants suivants : le comité d'acquisition, un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.

La réaffectation fait l'objet d'une convention entre la Région wallonne et la commune.

Dans les trois ans de la notification de la convention de réaffectation, la commune à caractère urbain met en oeuvre les actions qui font l'objet d'une réaffectation et envoie les documents qui attestent de l'utilisation du montant réaffecté.

**Art. 26.** Pendant une durée de dix ans à dater du décompte final des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien concerné, la commune respecte l'affectation et reste détentrice des droits réels des biens qui ont bénéficié de subvention dans le cadre d'une opération de développement urbain.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Ministre peut autoriser la modification de l'affectation pour autant que la nouvelle affectation respecte les options de l'opération de développement urbain.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la commune à caractère urbain peut concéder des droits de bail ou des droits réels démembrés de la propriété sur les biens immobiliers acquis, réhabilités ou construits qui ont bénéficié de subventions octroyées en développement urbain, pour autant que le projet de convention de concession des droits soit approuvé par le Ministre.

La convention de concession des droits ne peut déroger aux dispositions qui suivent :

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

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

**Art. 27.** La commune à caractère urbain identifie les investissements réalisés sur base des subventions octroyées en reprenant, de manière visible et claire, les informations suivantes :

- 1° le nom et le principal objectif de chaque action ;
- 2° l'identité du pouvoir subsidiant.

**Art. 28.** La commune à caractère urbain insère des clauses sociales, environnementales et éthiques dans chacun de ses cahiers spéciaux des charges conformément à la circulaire du Gouvernement wallon du 28 novembre 2013 relative à la mise en place d'une politique d'achat durable pour les pouvoirs adjudicateurs régionaux wallons, dans le cadre de la passation de marchés publics de travaux ou de fournitures pour la mise en œuvre du plan d'actions triennal opérationnel.

#### CHAPITRE 5. — *Des dispositions abrogatoires, transitoires et finales*

**Art. 29.** L'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine est abrogé.

**Art. 30.** Les articles R.V.13-1 à R.V.13-6 du Code sont abrogés.

**Art. 31.** L'arrêté ministériel du 24 juin 2013 portant exécution de l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine est abrogé.

**Art. 32.** L'arrêté ministériel du 24 juin 2013 portant exécution de l'article 6, alinéa 3, et de l'article 9, alinéa 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine est abrogé.

**Art. 33.** § 1<sup>er</sup>. La commune qui bénéficie d'une décision de subvention prise en vertu des dispositions abrogées par l'article 29 ou 30 jouit, dès l'entrée en vigueur du présent arrêté, de l'application des dispositions contenues au chapitre IV et dispose d'un délai de deux ans à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté pour attribuer les marchés publics ou acquérir les biens immobiliers qui font l'objet d'un acte authentique ou d'un jugement tenant lieu d'acte authentique de vente en vue de finaliser les projets en cours de rénovation ou de revitalisation urbaines.

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

La commune dispose d'un délai de cinq ans à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté pour transmettre à l'administration les documents permettant la libération des subsides afférant aux projets en cours de rénovation ou de revitalisation urbaines.

§ 2. La commune de moins de douze mille habitants au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui bénéficie d'une décision prise en vertu des dispositions abrogées par l'article 29 ou 30 est assimilée, dans le cadre de l'exécution des présentes dispositions transitoires, à une commune à caractère urbain.

§ 3. Dans les quinze ans à dater de l'arrêté de reconnaissance, l'opération de rénovation ou de revitalisation urbaines pour laquelle une commune bénéficie d'une décision prise en vertu des dispositions abrogées par l'article 29 ou 30 est assimilée à une perspective de développement urbain et se voit appliquer les dispositions contenues dans le présent arrêté.

§ 4. Lorsqu'un dossier de reconnaissance d'une opération de rénovation ou de revitalisation urbaines a été adopté par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, celui-ci est traité par l'administration selon la procédure de reconnaissance en vigueur avant cette date.

**Art. 34.** Durant les années 2023 et 2024, une subvention peut, dans les limites des moyens budgétaires disponibles, être octroyée pour mener une opération de développement urbain dans un quartier prioritaire aux communes de langue française dont la population s'établit entre douze mille habitants et cinquante mille habitants ainsi qu'aux communes visées à l'article 33, § 2.

Les communes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent introduire, via le Guichet des pouvoirs locaux, en 2023 avant le 15 octobre et en 2024 avant le 15 mars, un dossier simplifié portant sur une opération de développement urbain à mener dans un quartier prioritaire. Il contient :

- 1° une analyse contextuelle établie spécifiquement pour le quartier prioritaire et réalisée au regard de la stratégie territoriale de la commune ;
- 2° une déclinaison d'au moins trois objectifs prévus à l'article L.1123-27/1, § 4, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
- 3° une identification du périmètre du quartier prioritaire, en y précisant les options de développement ;
- 4° des informations concernant l'estimation du coût global et du financement de l'opération de développement urbain à mener dans le quartier prioritaire.

**Art. 35.** § 1<sup>er</sup>. L'administration accuse réception du dossier complet dans les dix jours de sa réception. S'il apparaît que le dossier est incomplet, l'administration renvoie à la commune la liste exhaustive des pièces manquantes dans un délai de cinq jours.

§ 2. L'opération de développement urbain est approuvée par le Ministre sur la base d'un rapport d'analyse de l'administration, transmis dans les trente jours de la réception d'un dossier complet.

Lorsque le Ministre approuve l'opération de développement urbain, il arrête le montant de la subvention nécessaire à la réalisation de celle-ci.

Le montant de la subvention ne peut excéder six millions d'euros.

§ 3. Les délais prévus aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août.

**Art. 36.** § 1<sup>er</sup>. La liquidation de la subvention octroyée pour mener une opération de développement urbain dans un quartier prioritaire s'effectue automatiquement, par tranche, conformément au tableau suivant :

- Années Part de l'enveloppe
- N 1/5 de l'enveloppe
- N+1 1/5 de l'enveloppe
- N+2 1/5 de l'enveloppe

N+3 1/5 de l'enveloppe

N+4 1/5 de l'enveloppe

N étant l'année d'approbation de l'opération de développement urbain.

**Art. 37.** A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les villes de plus de 50.000 habitants peuvent bénéficier de l'accompagnement et du soutien financier prévus dans le cadre de l'exécution du présent arrêté si la politique intégrée de la ville, pour laquelle la procédure et les modalités de mise en œuvre du droit de tirage encadré ont été fixés par circulaire du 15 mai 2021, n'est pas pérennisée à travers une disposition décrétole ou réglementaire.

**Art. 38.** Pour l'application du présent arrêté, le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'est pas compris dans le délai.

Le jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

**Art. 39.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2023 à l'exception des articles 2 à 13 qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Art. 40.** Le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Namur le 13 juillet 2023.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

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

Ch. COLLIGNON

#### ÜBERSETZUNG

#### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2023/45698]

#### 13. JULI 2023 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Begleitung und finanzielle Unterstützung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Sondergesetzes vom 8. August 1980 über institutionelle Reformen in seiner geänderten Fassung, Artikel 20;

Aufgrund des Gesetzbuchs für territoriale Entwicklung, die Artikel D.V.13, zuletzt geändert durch das Dekret vom 19. Dezember 2019, und D.V.14, geändert durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Gesetzbuchs für lokale Demokratie und Dezentralisierung, Artikel L. 1123-27/1, § 5, eingefügt durch das Dekret vom 19. Juli 2018;

In Anbetracht der Stellungnahme des Finanzinspektors vom 11. Juli 2022;

Aufgrund des am 15. Dezember 2022 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Aufgrund des Berichts vom 24. November 2022, der gemäß Artikel 3, 2° des Dekrets vom 11. April 2014 zur Umsetzung der Resolutionen der im September 1995 in Peking organisierten Weltfrauenkonferenz der Vereinten Nationen und zur Integration der Gender-Dimension in allen regionalen politischen Vorhaben erstellt wurde;

In Anbetracht der Stellungnahme der Union der Städte und Gemeinden der Wallonie vom 8. Dezember 2022;

In Anbetracht der Stellungnahme des Zentrums „Raumordnung“, die am 28. Oktober 2022 abgegeben wurde;

Aufgrund des am 31. März 2023 an den Staatsrat gerichteten Ersuchens um eine Stellungnahme innerhalb von dreißig Tagen gemäß Artikel 84 § 1 Absatz 1, 2° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

In Anbetracht der Tatsache, dass die Stellungnahme nicht innerhalb dieser Frist übermittelt wurde;

Aufgrund des Artikels 84, § 4, Absatz 2 der Gesetze über den Staatsrat, koordiniert am 12. Januar 1973;

Auf Vorschlag des Ministers, der für die Stadterneuerung zuständig ist ;

Nach Beratung,

Beschließt:

#### KAPITEL 1 - Allgemeine Bestimmungen

**Artikel 1** - Zur Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

1° Minister: der Minister, der für die Städtesanierung zuständig ist;

2° Verwaltung: die Direktion für Betriebsplanung und Stadtentwicklung des Öffentlichen Dienstes der Wallonie Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie;

3° Gesetzbuch: das Gesetzbuch über die Räumliche Entwicklung;

4° CCATM: die in Artikel D.I.7 des Gesetzbuches genannte Kommission;

5° Zentrum: das Zentrum „Raumordnung“ des Wirtschafts-, Sozial- und Umweltrats der Wallonie;

6° Gemeinde mit städtischem Charakter: französischsprachige Gemeinde mit einer Bevölkerung zwischen zwölftausend und fünfzigtausend Einwohnern, die auf der Grundlage der vom Föderalen Öffentlichen Dienst Wirtschaft zur Verfügung gestellten Daten festgelegt wurde;

7° Perspektive der Stadtentwicklung: das strategische und operative Instrument der internen Governance gemäß Artikel L.1123-27/1 des Gesetzbuches für lokale Demokratie und Dezentralisierung, wie durch Dekret vom 19. Juli 2018 eingefügt;

8° Stadtentwicklungsmaßnahme: Maßnahme zur Stadterneuerung oder Stadtsanierung, wie in Artikel D.V.13 oder D.V.14 des Gesetzbuches vorgesehen;



9° das vorrangige Viertel: der innerkommunale Bereich, der in Abhängigkeit von den Grunddienstleistungen für die Bevölkerung und mit nachhaltigen Verkehrsmitteln erreichbar ist und der angesichts der übergreifenden Ambitionen der Gemeinde sowie des wirtschaftlichen, ökologischen, städtebaulichen oder sozialen Kontextes der Gemeinde eine vorrangige Intervention erfordert;

10° Schalter der lokalen Behörden: das IT-Tool, mit dem die Gemeinden ihre Formulare und Belege elektronisch übermitteln können;

Abweichend von Absatz 1, 6° kann eine Gemeinde mit weniger als zwölftausend Einwohnern als über einen städtischen Charakter verfügend betrachtet werden, unter der Bedingung, dass dieser auf der Grundlage der folgenden Kriterien ordnungsgemäß nachgewiesen wird:

1° die über dem regionalen Durchschnitt liegende Bevölkerungsdichte;

2° die Konzentration von Unterkünften;

3° die Konzentration auf grundlegende Dienstleistungen für die Bevölkerung.

**Art. 2 - § 1.** Wenn eine Gemeinde mit städtischem Charakter finanzielle Unterstützung für eine Stadtentwicklungsmaßnahme erhalten möchte, die sie plant, um die in Artikel D.V.13 oder D.V.14 des Gesetzbuches vorgesehenen Ziele zu erreichen, muss sie zuvor über einen Entwurf einer Perspektive für die Stadtentwicklung verfügen, der die folgenden Bedingungen erfüllt:

1° sie entwickelt eine strategische Vision für den Einsatz eines oder mehrerer als vorrangig eingestufte Stadtteile auf dem Gemeindegebiet;

2° sie muss vom Gemeinderat nach Absprache mit der CCATM oder, in Ermangelung einer solchen, der lokalen Kommission für Stadtentwicklung verabschiedet werden.

§ 2. Im Rahmen der Ausführung dieses Erlasses kann die Perspektive der Stadtentwicklung alle drei Jahre einer vollständigen oder teilweisen Revision unterzogen werden.

Die Bestimmungen, die die Erstellung der Stadtentwicklungsperspektive regeln, gelten auch für deren Überarbeitung. Falls die Revidierung nur teilweise erfolgt, enthält die Revidierungsakte nur die Elemente in Zusammenhang mit der geplanten Revidierung.

§ 3. Der Minister genehmigt die Ernennung der lokalen Stadtentwicklungskommission durch den Gemeinderat, ihre Zusammensetzung und ihre Geschäftsordnung.

**Art. 3 -** Im Rahmen der Umsetzung dieses Erlasses wird ein Dossier mit einem Entwurf für eine Stadtentwicklungsperspektive über den Schalter der lokalen Behörden bei der Verwaltung eingereicht. Dieses Dossier enthält:

1° eine Kontextanalyse, die für jedes vorrangige Viertel erstellt und im Hinblick auf die territoriale Strategie der Gemeinde durchgeführt wird;

2° eine Identifizierung der wichtigsten territorialen Herausforderungen, Perspektiven und Bedürfnisse in sozialer, wirtschaftlicher, demografischer, energetischer, patrimonialer, ökologischer, mobilitäts- und wohnungspolitischer Hinsicht sowie der Potenziale und Einschränkungen dieses Gebiets oder dieser Gebiete;

3° eine Abwandlung der kommunalen Entwicklungs-, Raumordnungs- und Stadtplanungsziele auf der Ebene des oder der vorrangigen Stadtviertel;

4° eine kartografische Identifizierung der Bebauungsstruktur des oder der vorrangigen Stadtteile mit Angabe der Entwicklungsoptionen unter Berücksichtigung der territorialen Struktur der Gemeinde;

5° Informationen über die geschätzten Gesamtkosten und die Finanzierung der Stadtentwicklungsmaßnahme;

6° gegebenenfalls die Verbindungen zu einem bereits bestätigten oder in Ausarbeitung befindlichen kommunalen oder plurikommunalen Entwicklungsplan oder zu benachbarten Gemeinden.

**Art. 4 - § 1.** Die Verwaltung bestätigt über den Schalter der lokalen Gemeinden innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der in Artikel 3 genannten Unterlagen den Empfang der vollständigen Unterlagen zum Entwurf für eine Stadtentwicklungsperspektive.

Stellt sich heraus, dass das Dossier unvollständig ist, sendet die Verwaltung innerhalb von 15 Tagen eine vollständige Liste der fehlenden Unterlagen an die Gemeinde zurück.

Innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt einer vollständigen Akte leitet die Verwaltung diese zur Stellungnahme an das Zentrum weiter, das seine Stellungnahme innerhalb von 45 Tagen dem Minister vorlegt. Wird die Stellungnahme nicht innerhalb dieser Frist abgegeben, gilt die Stellungnahme als positiv.

§ 2. Der Minister genehmigt die Stadtentwicklungsperspektive einschließlich der Begründung, der Analyse und des Projekts pro vorrangigem Stadtteil und der damit verbundenen globalen Haushaltsschätzung innerhalb von sechzig Tagen nach Erhalt der Stellungnahme des Zentrums.

§ 3. Die in den Absätzen 1 und 2 genannten Fristen werden zwischen dem 16. Juli und dem 15. August unterbrochen.

**Art. 5 - § 1.** Die Gemeinde, deren Stadtentwicklungsprojekt vom Minister in Anwendung von Artikel 4, § 2 genehmigt wurde, erarbeitet ein operationelles dreijähriges Aktionsprogramm in Abstimmung mit den Vertretern der Einwohner des oder der betroffenen Viertel im Rahmen der lokalen Stadtentwicklungskommission.

§ 2. Der Gemeinderat ernannt die Mitglieder der lokalen Stadtentwicklungskommission sowie die Vertreter der Einwohner des Stadtteils, in dem sich der Umfang der Operation befindet.

Der Minister genehmigt die Zusammensetzung der lokalen Stadtentwicklungskommission, die Ernennung ihrer Mitglieder und ihre Geschäftsordnung.

Die lokale Stadtentwicklungskommission wird gemäß dem Dekret vom 27. März 2014 zur Förderung einer ausgewogenen Vertretung von Männern und Frauen in beratenden Gremien zusammengesetzt.

**Art. 6 -** Das operative dreijährige Aktionsprogramm:

1° wird vom Gemeinderat nach Abstimmung mit den Vertretern der Einwohner des oder der betroffenen Stadtviertel im Rahmen des CCATM oder, in Ermangelung eines solchen, der lokalen Stadtentwicklungskommission verabschiedet;

2° trifft die kommunalen Entwicklungs-, Raumordnungs- und Städtebauziele auf der Ebene des oder der vorrangigen Stadtviertel;

3° liegt innerhalb des oder der vorrangigen Stadtviertel, die in dem zuvor genehmigten Stadtentwicklungsprojekt identifiziert wurden;

4° bezieht sich hauptsächlich auf Investitionsausgaben, die im Hinblick auf die gemäß Artikel D.V.13 und D.V.14 des Gesetzbuches verfolgten Ziele förderfähig sind, und weist die Hebelwirkung nach;

5° behält höchstens einen Anteil von fünf Prozent zur Deckung von Betriebsausgaben, einschließlich Personalausgaben, zurück.

Abweichend von Absatz 1, 3° kann die Gemeinde mit städtischem Charakter in ihr dreijähriges operatives Aktionsprogramm eine Maßnahme aufnehmen, die unter folgenden Bedingungen außerhalb eines vorrangigen Stadtteils durchgeführt werden soll:

1° die Maßnahme hat eine Wirkung, die es ermöglicht, zur Verwirklichung eines oder mehrerer kommunaler Ziele zugunsten eines vorrangigen Stadtviertels beizutragen;

2° die Finanzierung der Maßnahme darf nicht mehr als zwanzig Prozent der für das dreijährige operative Aktionsprogramm vorgesehenen Gesamtsubvention betragen.

**Art. 7** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter reicht über den Schalter der lokalen Behörden ihr operatives dreijähriges Aktionsprogramm ein, das Folgendes enthält:

1° den Beschluss des Gemeinderats;

2° die Liste von Maßnahmen, die über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren durchgeführt werden sollen, um die in Artikel D.V.13 oder D.V.14 des Gesetzbuches festgelegten Ziele zu erreichen, wobei jede Maßnahme durch objektive Daten belegt ist und Folgendes enthält:

a) eine Beschreibung des Zustands und der durchzuführenden Arbeiten mit Zeitplan oder Angabe des Fertigstellungstermins, aus der hervorgeht, dass sie mit der zuvor genehmigten Stadtentwicklungsperspektive in Einklang stehen;

b) einen Lageplan;

c) Fotos der Orte;

d) eine Kostenschätzung;

e) eine Definition der geplanten Entwicklungen, ggf. mit Raumzuweisung und einer Skizze;

f) wenn die Maßnahme in Ausführung von Artikel D.V.13 des Gesetzbuchs vorgeschlagen wird, die zwischen der Gemeinde und der privatrechtlichen Person geschlossene Vereinbarung.

Der Minister kann die Modalitäten für die Erstellung der in Absatz 1, 2°, f) erwähnten Vereinbarung festlegen.

**Art. 8** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter übermittelt der Verwaltung das operative dreijährige Aktionsprogramm bis zum 15. März des Jahres:

1° nach der Annahme der Stadtentwicklungsmaßnahme durch den Minister oder im folgenden Jahr;

2° des Endes des vorherigen dreijährigen operativen Aktionsprogramms, das vom Minister genehmigt wurde.

**Art. 9** - § 1. Das operative dreijährige Aktionsprogramm wird vom Minister auf der Grundlage eines Analyseberichts der Verwaltung genehmigt, der innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt des vollständigen Aktionsprogramms übermittelt wird.

§ 2. Die ministerielle Entscheidung zur vollständigen, teilweisen Genehmigung oder Ablehnung des operativen dreijährigen Aktionsprogramms berücksichtigt die Kohärenz mit dem zuvor genehmigten Stadtentwicklungsprojekt und den technischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Wert jeder der vorgeschlagenen Aktionen.

§ 3. Der Minister entscheidet innerhalb von dreißig Tagen nach Erhalt des Analyseberichts der Verwaltung über das operative dreijährige Aktionsprogramm. Er kann diese Frist einmalig um höchstens fünfzehn Tage verlängern.

Wenn der Minister das ihm vorgelegte operative dreijährige Aktionsprogramm teilweise genehmigt, wird die Gemeinde aufgefordert, ihm innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung der ministeriellen Entscheidung ein berechtigtes Programm vorzulegen.

Wenn der Minister das operative dreijährige Aktionsprogramm ganz oder teilweise genehmigt, legt er den Betrag der Subvention auf der Grundlage der ausgewählten Aktionen fest.

**Art. 10** - Wenn das operative dreijährige Aktionsprogramm abgelehnt wird, kann die Gemeinde mit städtischem Charakter innerhalb von drei Jahren nach der Entscheidung über die Ablehnung einmalig ein neues Aktionsprogramm einreichen.

**Art. 11** - Innerhalb von dreißig Monaten nach der Genehmigung des operativen dreijährigen Aktionsprogramms kann die Gemeinde mit städtischem Charakter bei der Verwaltung einen Antrag auf Änderung des Programms stellen.

Die Bestimmungen für die Erstellung des operativen dreijährigen Aktionsprogramms gelten auch für dessen Änderung.

## KAPITEL 2 - *Der Finanzierungsmechanismus und die Abwicklung der Subventionen*

**Art. 12** - Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel kann eine Gemeinde mit städtischem Charakter, deren Stadtentwicklungsmaßnahme sowie das dazugehörige operative dreijährige Aktionsprogramm im Voraus genehmigt wurden, eine regionale Subvention erhalten.

Der Gesamtbetrag dieser Subvention wird für einen Zeitraum von drei Jahren auf der Grundlage des operativen dreijährigen Aktionsprogramms festgelegt. Die Subvention gilt für alle Maßnahmen, die innerhalb von 36 Monaten nach Genehmigung des operativen dreijährigen Aktionsprogramms Gegenstand einer Auftragsvergabe, des Erwerbs von Immobilien oder einer Betriebsausgabe waren.

Der Gesamtbetrag der regionalen Subvention darf sechs Millionen Euro pro operativem dreijährigem Aktionsprogramm nicht überschreiten.

**Art. 13** - Die Abwicklung der für die Stadtentwicklung gewährten Subventionen erfolgt automatisch in Stufen gemäß der folgenden Tabelle:

Jahre Anteil am Budget

N 1/6 des Budgets

N+1 1/6 des Budgets

N+2 1/6 des Budgets

N+3 1/6 des Budgets

N+4 1/6 des Budgets

N+5 1/6 des Budgets

Das Jahr N ist das Jahr, in dem das operative dreijährige Aktionsprogramm genehmigt wird.

#### KAPITEL 3 - Förderfähigkeit von Ausgaben und Subventionssätze

**Art. 14** - Für die Anwendung der Artikel D.V.13 und D.V.14 des Gesetzbuches gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1° „städtische Einrichtungen zur kollektiven Nutzung“:

a) Plätze;

b) offene und sichere öffentliche Räume, die für Freizeitwecke genutzt werden;

c) Schaffung und Renovierung von Infrastrukturen, die für aktive Mobilitätsformen geeignet sind, darunter Bürgersteige und Radwege, intermodale Räume sowie Verbindungsräume für den langsamen Verkehr;

d) öffentlich nutzbare oberirdische und unterirdische Parkplätze;

e) öffentliche Beschilderung, Entwässerung und Versorgungsleitungen;

f) Straßenbeleuchtung, Straßenmöbel und Elemente urbaner Kunst;

g) Geräte für erneuerbare Energien;

h) die Einrichtung von öffentlichen Räumen für Ladestationen für Elektroautos;

i) öffentliche Toiletten;

2° „Grünflächen“: Squares, Parks, Biodiversitätsräume und öffentlich zugängliche Gärten, die Teil der grünen Infrastruktur sind;

3° „Räume der Geselligkeit“: Plätze, Spielplätze und offene, resiliente öffentliche Räume, die zu Begegnungs- und Freizeitwecken genutzt werden und aktiven Fortbewegungsarten vorbehalten sind;

4° „Nachbarschaftsinfrastruktur“: Gebäude, das ganz oder teilweise der Bevölkerung des vorrangigen Viertels zur Verfügung gestellt wird, um auf lokaler Ebene den sozialen Zusammenhalt und das Gemeinschaftsleben zu fördern.

**Art. 15** - Für jede Stadtentwicklungsmaßnahme zählen zu den förderfähigen Ausgaben:

1° Investitionsausgaben, die Gegenstand einer Auftragsvergabe sind;

2° Investitionsausgaben für den Erwerb von Immobilien, die Gegenstand einer öffentlichen Urkunde oder eines Urteils sind, das an die Stelle einer öffentlichen Urkunde tritt;

3° Betriebskosten, gegebenenfalls einschließlich Personalkosten.

Wenn eine der Aktionen in Ausführung von Artikel D.V. 14 des Gesetzbuches vorgesehen ist, beziehen sich die Investitionsausgaben auf:

1° die Sanierung oder den Bau von Wohnungen, zu Wohnungen gehörende Garagen mit maximal einem Stellplatz pro Wohnung;

2° die Schaffung oder Verbesserung von Gemeinschaftseinrichtungen, Grünflächen, einer Nahversorgungsinfrastruktur sowie der Flächen von Gebäuden, die für Handels- und Dienstleistungsaktivitäten bestimmt sind, deren Handelsfläche weniger als 250 Quadratmeter beträgt und deren Stockwerke ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind.

**Art. 16** - § 1. Der regionale Satz der Kostenübernahme für Arbeiten und den Erwerb von Immobilien, die unter die Anwendung von Artikel D.V.13 des Gesetzbuches fallen, beträgt hundert Prozent.

§ 2. Der regionale Satz der Kostenübernahme für Arbeiten und den Erwerb von Immobilien, die unter die Anwendung von Artikel D.V. 14 des Gesetzbuches fallen, beträgt achtzig Prozent.

Mehrere Beteiligte können sich an der Finanzierung jedes Projekts beteiligen, sofern der kommunale Anteil am Gesamtbudget nicht weniger als zwanzig Prozent beträgt.

§ 3. Bei Bauaufträgen wird ein zusätzlicher Pauschalbetrag von fünf Prozent der Kosten der Arbeiten zur Deckung der Planungskosten hinzugerechnet, wenn die Gemeinde einen externen Projektverfasser in Anspruch nimmt.

Wenn die Gemeinde ihr eigener Projektverfasser ist, werden die pauschal auf drei Prozent des Betrags der zuschussfähigen Arbeiten festgesetzten Studienkosten bei der Gewährung der Subvention berücksichtigt.

#### KAPITEL 4 - Überwachung und Kontrolle von Stadtentwicklungsprojekten

**Art. 17** - § 1. Die Gemeinde, die Subventionen erhält, ernennt einen Berater für Stadtentwicklung, um die Überwachung der Durchführung der Stadtentwicklungsmaßnahme zu gewährleisten.

Dieser Berater für Stadtentwicklung nimmt an jährlichen Schulungen teil, die speziell auf ihn zugeschnitten sind.

§ 2. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und unter der Bedingung, dass dieser Berater nicht durch die Betriebskosten, wie in Artikel 6, 5° vorgesehen, vergütet wird, kann der Minister der Gemeinde, die dies bei der Verwaltung beantragt, eine jährlich wiederkehrende Subvention von fünfundzwanzigtausend Euro gewähren, die auf der Grundlage einer Vollzeitstelle berechnet wird, um während der Dauer der Stadtentwicklungsmaßnahme die Funktion des Beraters für Stadtentwicklung und die Aufgabe der Unterstützung zu übernehmen, die für die Gemeinde notwendig ist, um die im Rahmen der genannten Maßnahme durchgeführten Aktionen zu koordinieren.

Die Subvention wird jährlich auf der Grundlage eines von der Gemeinde übermittelten Berichts und anteilig für die von dem Berater tatsächlich geleistete Arbeitszeit ausschließlich im Rahmen der Stadtentwicklungsmaßnahme abgerechnet.

Die Protokolle aller Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses sowie der Begleitausschüsse, an denen der Berater teilnehmen soll, sind dem Bericht beigelegt.

**Art. 18** - § 1. Es wird ein Ausschuss zur Überwachung der Umsetzung des operativen dreijährigen Aktionsprogramms eingerichtet. Dieser Begleitausschuss setzt sich wie folgt zusammen:

- 1° ein Vertreter des Ministers, der den Vorsitz führt;
- 2° zwei Vertreter der Gemeinde, darunter der Berater für Stadtentwicklung;
- 3° ein Vertreter der Verwaltung, der das Sekretariat führt;
- 4° ein Vertreter des ÖDW Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie;
- 5° ein Vertreter des ÖDW Mobilität und Infrastrukturen;
- 6° ein Vertreter des ÖDW Inneres und Soziale Maßnahmen;
- 7° der territorial zuständige beauftragte Beamte oder sein Vertreter.

Der Begleitausschuss behält sich das Recht vor, alle Personen einzuladen, die ihm bei der Erfüllung seiner Aufgaben helfen können.

Für Gemeinden, die parallel zu ihrer Stadtentwicklungsmaßnahme auch eine Maßnahme zur ländlichen Entwicklung durchführen, wird ein Vertreter des ÖDW Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt eingeladen.

§ 2. Der Begleitausschuss tritt mindestens einmal im Jahr und auf Antrag eines Ausschussmitglieds zusammen.

Die Verwaltung erstellt ein Protokoll über diese Sitzung.

**Art. 19** - Bis zum 30. März des auf die Entscheidung der Subvention folgenden Jahres und der folgenden drei Jahre reicht die Gemeinde mit städtischem Charakter über den Schalter der lokalen Gemeinden die Belege für die Betriebskosten, einschließlich der Personalkosten, zur Genehmigung durch die Verwaltung auf der Grundlage der folgenden Unterlagen ein:

- 1° monatliche oder jährliche Gehaltsabrechnungen;
- 2° die vom Finanzdirektor beglaubigte zusammenfassende Tabelle.

**Art. 20** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter übermittelt der Verwaltung nach der Zustellung des öffentlichen Auftrags an den Zuschlagsempfänger:

- 1° eine Kopie der Mitteilung des öffentlichen Auftrags;
- 2° die Anordnung, mit den Arbeiten zu beginnen.

**Art. 21** - § 1. Innerhalb von sechs Monaten nach der vorläufigen Abnahme und spätestens innerhalb von sechs Jahren nach der Entscheidung über die Gewährung der Subvention wird das Dossier „Endabrechnung“ der Arbeiten über den Schalter der lokalen Behörden bei der Verwaltung eingereicht und enthält folgende Belege:

- 1° die Endabrechnung des Unternehmens, erstellt gemäß der Norm NBN B06-006, einschließlich der detaillierten Berechnung der Revisionen pro Zustand und der entsprechenden Rechnung;
- 2° der für jede Position erstellte Bericht, in dem Überschreitungen von mehr als zehn Prozent der angenommenen Mengen der Posten des ursprünglichen Auftrags begründet werden;
- 3° das Protokoll der vorläufigen Abnahme;
- 4° der Beschluss zur Zustimmung der Abrechnung;
- 5° eventuelle Transportscheine;
- 6° Rechnungen und Testprotokolle zusammen mit dem Bericht des Projektverfassers, eventuell mit detaillierten Angaben zu den Posten, auf die die Abschläge angewendet werden, und der Berechnung der Abschläge;
- 7° die Berechnung der Frist für die Ausführung der Arbeiten;
- 8° einen Bericht, einschließlich einer Kopie der Beschlüsse und eventueller Zusatzvereinbarungen, die nicht übermittelt wurden, mit einer Auflistung aller Arbeiten, die Gegenstand einer Änderung des ursprünglichen Vertrags sind, aufgeschlüsselt nach Posten;
- 9° für Dossiers, die sich auf Gebäude beziehen, ggf.:
  - a) den Bericht der regionalen Brandschutzbehörde nach Abschluss der Arbeiten;
  - b) das Protokoll über die Abnahme einer Strom-, Gas-, Aufzugs- oder Brandmeldeanlage durch eine zugelassene Stelle;
- 10° wenn Maßnahmen in Ausführung von Artikel D.V.13 des Gesetzbuches durchgeführt werden, sind die technischen und buchhalterischen Elemente, die notwendig sind, um die tatsächliche private Finanzierung zu bestimmen, insbesondere:
  - a) eine Aufstellung der getätigten Ausgaben, die entweder in Form einer Investitionsübersicht der privatrechtlichen Person mit den entsprechenden Buchungsbelegen oder in Form ihrer analytischen Buchführung mit den entsprechenden Belegen vorgelegt wird;
  - b) die Genehmigung dieser von der privatrechtlichen Person stammenden Dokumente durch die Gemeinde.

Die in Absatz 1, 5° genannten Transportscheine werden von der Gemeinde mit städtischem Charakter aufbewahrt und stehen für eine eventuelle Kontrolle vor Ort zur Verfügung.

Eventuelle Anordnungen zur Unterbrechung und Wiederaufnahme der Arbeiten gemäß Absatz 1, 7°, werden beigelegt, wenn sie nicht übermittelt wurden, sowie gegebenenfalls die Begründungen für die zusätzlichen Fristen und die Berechnung der Verzugsstrafen.

In unvorhersehbaren Situationen, die außerhalb der Kontrolle der Gemeinde mit städtischem Charakter liegen, kann die in Absatz 1 genannte Frist von sechs Jahren auf Vorschlag der Verwaltung mit Zustimmung des Ministers verlängert werden.

§ 2. In Bezug auf Dossiers über den Erwerb von Immobilien übermittelt die Gemeinde mit städtischem Charakter innerhalb von sechs Monaten nach dem Erwerb oder, im Falle einer Enteignung, nach dem Urteil, das die endgültige Entschädigung festlegt, und spätestens innerhalb von sechs Jahren nach der Entscheidung über die Gewährung der Subvention der Verwaltung eine Kopie der öffentlichen Urkunde über den Erwerb oder, im Falle einer Enteignung, das Urteil, das die endgültige Entschädigung festlegt.

In unvorhersehbaren Situationen, die außerhalb der Kontrolle der Gemeinde mit städtischem Charakter liegen, kann die in Absatz 1 genannte Frist von sechs Jahren auf Vorschlag der Verwaltung mit Zustimmung des Ministers verlängert werden.

**Art. 22** - Die Verwaltung kann die Verwendung der gewährten Subventionen vor Ort kontrollieren.

In jeder Phase des Verfahrens kann eine von der Verwaltung oder dem Begleitausschuss festgestellte Nichteinhaltung der rechtlichen oder technischen Konformität der Stadtentwicklungsmaßnahme mit allen für sie geltenden Normen dazu führen, dass der für das Projekt vorgesehene Anteil des Subventionsbetrags in Höhe des nicht konformen Anteils nicht beihilfefähig ist.

**Art. 23** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter zahlt die Subvention ganz oder teilweise zurück im Falle:

1° eines Erhalts von Prämien oder Subventionen, die von anderen Abteilungen oder Behörden in Erfüllung anderer Verpflichtungen oder Bestimmungen gewährt werden, mit Ausnahme von europäischen Beihilfen, und zwar bis zur Höhe der für denselben Zweck erhaltenen Beträge;

2° einer Änderung der Zweckbestimmung oder Nutzung von Projekten, die Subventionen für die Stadterneuerung erhalten haben, innerhalb von zehn Jahren nach der Endabrechnung, in Höhe der Änderung des Zuschussatzes und des Prozentsatzes der geänderten Fläche;

3° eines Verkaufs einer Immobilie, die Subventionen für die Stadtentwicklung erhalten hat, und zwar in einem Verhältnis, das dem erhaltenen Subventionssatz entspricht, und in Abhängigkeit vom Verkehrswert der Immobilie, wie er zum Zeitpunkt des Verkaufs je nach Fall von einem oder mehreren der folgenden Akteure geschätzt wird: dem Erwerbsausschuss, einem Notar, einem sachverständigen Vermessungsingenieur für Immobilien, der in die vom föderalen Rat der sachverständigen Vermessungsingenieure geführte Tabelle eingetragen ist, oder einem Architekten, der in die Architektenkammer eingetragen ist.

Die Gemeinde mit städtischem Charakter muss keine Rückzahlung leisten, wenn der Verkauf einer Immobilie, die Subventionen für die Stadtentwicklung erhalten hat, nach einem Zeitraum von zehn Jahren erfolgt, der ab dem Datum der vorläufigen Abnahme der Arbeiten oder, falls es keine vorläufige Abnahme gibt, ab dem Datum des Kaufvertrags der betreffenden Immobilie berechnet wird.

**Art. 24** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter informiert die Verwaltung und den Begleitausschuss, wenn sie für die Durchführung der gleichen Investition in Anwendung anderer gesetzlicher, regulatorischer oder vertraglicher Bestimmungen eine externe finanzielle Kostenübernahme erhalten oder beantragt hat. Diese Informationspflicht gilt in jedem Stadium des Verfahrens.

**Art. 25** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter kann den Erlös aus dem Verkauf einer subventionierten Immobilie neu zuweisen, und zwar in einem Verhältnis, das dem erhaltenen Subventionssatz entspricht, und in Abhängigkeit vom Verkehrswert der Immobilie, wie er zum Zeitpunkt des Verkaufs je nach Fall von einem oder mehreren der folgenden Beteiligten geschätzt wird: der Erwerbsausschuss, ein Notar, ein sachverständiger Vermessungsingenieur für Immobilien, der in der vom föderalen Rat der sachverständigen Vermessungsingenieure geführten Liste eingetragen ist, oder ein Architekt, der in der Architektenkammer eingetragen ist.

Die Neuzuweisung ist Gegenstand einer Vereinbarung zwischen der Wallonischen Region und der Gemeinde.

Innerhalb von drei Jahren nach Zustellung der Neuzuweisungsvereinbarung führt die Gemeinde mit städtischem Charakter die Maßnahmen durch, die Gegenstand der Neuzuweisung sind, und übermittelt die Unterlagen, die die Verwendung des neu zugewiesenen Betrags belegen.

**Art. 26** - Während eines Zeitraums von zehn Jahren ab der Endabrechnung der Arbeiten oder der Urkunde über den Erwerb der betreffenden Immobilie muss die Gemeinde die Zweckbestimmung wahren und Inhaber der dinglichen Rechte der Immobilien bleiben, die im Rahmen einer Stadtentwicklungsmaßnahme bezuschusst wurden.

Abweichend von Absatz 1 kann der Minister die Änderung der Zweckbestimmung genehmigen, sofern die neue Zweckbestimmung den Optionen der Stadtentwicklungsoperation entspricht.

Abweichend von Absatz 1 kann die Gemeinde mit städtischem Charakter Pachtrechte oder abgespaltene dingliche Eigentumsrechte an erworbenen, rehabilitierten oder gebauten Immobilien vergeben, die in den Genuss von im Rahmen der Stadtentwicklung gewährten Subventionen kamen, sofern der Entwurf des Vertrags über die Vergabe der Rechte vom Minister genehmigt wird.

Die Vereinbarung über die Einräumung von Rechten darf nicht von den folgenden Bestimmungen abweichen:

1° im Falle der Vermietung oder der Begründung von abgespaltenen dinglichen Rechten werden die Mieten und Preise gemäß den Marktwerten festgelegt, die auf der Grundlage der Stellungnahme des Erwerbsausschusses, eines Notars, eines sachverständigen Vermessungsingenieurs für Immobilien, der in die vom Föderalrat der sachverständigen Vermessungsingenieure geführte Liste eingetragen ist, oder eines Architekten, der in die Architektenkammer eingetragen ist, ermittelt wurden;

2° im Falle der Vermietung einer Wohnung, die mit Hilfe von im Rahmen der Stadtentwicklung gewährten Subventionen eingerichtet wird, wird die Miete gemäß der Regelung für die Vermietung von Wohnungen, die von der Société wallonne du Logement oder den von ihr zugelassenen Gesellschaften verwaltet werden, oder gemäß den in Ausführung des Wallonischen Gesetzbuches für nachhaltiges Wohnen getroffenen Bestimmungen festgelegt.

**Art. 27** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter kennzeichnet die Investitionen, die auf der Grundlage der gewährten Subventionen getätigt wurden, indem sie folgende Informationen sichtbar und klar aufnimmt:

1° den Namen und das Hauptziel jeder Aktion;

2° die Identität der subventionierenden Behörde.

**Art. 28** - Die Gemeinde mit städtischem Charakter nimmt gemäß dem Rundschreiben der Wallonischen Regierung vom 28. November 2013 über die Einführung einer nachhaltigen Beschaffungspolitik für die öffentlichen regionalen wallonischen Auftraggeber im Rahmen der Vergabe öffentlicher Bau- oder Lieferaufträge zur Umsetzung des operativen Dreijahresaktionsplans Sozial-, Umwelt- und Ethikklauseln in jedes ihrer Sonderlastenhefte auf.

## KAPITEL 5 - Übergangs-, Aufhebungs- und Schlussbestimmungen

**Art. 29** - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 28. Februar 2013 über die Gewährung von Subventionen durch die Wallonische Region für die Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung wird aufgehoben.

**Art. 30** - Die Artikel R.V.13-1 bis R.V.13-6 des Gesetzbuchs werden aufgehoben.

**Art. 31** - Der ministerielle Erlass vom 24. Juni 2013 zur Ausführung von Artikel 1 Absatz 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 28. Februar 2013 über die Gewährung von Subventionen durch die Wallonische Region für die Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung wird aufgehoben.

**Art. 32** - Der ministerielle Erlass vom 24. Juni 2013 zur Ausführung von Artikel 6, Absatz 3, und Artikel 9, Absatz 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 28. Februar 2013 über die Gewährung von Subventionen durch die Wallonische Region für die Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung wird aufgehoben.

**Art. 33** - § 1. Die Gemeinde, die von einem Subventionsbeschluss profitiert, der aufgrund der durch Artikel 29 oder 30 aufgehobenen Bestimmungen gefasst wurde, genießt ab dem Inkrafttreten dieses Erlasses die Anwendung der in Kapitel IV enthaltenen Bestimmungen und verfügt über eine Frist von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Erlasses, um öffentliche Aufträge zu vergeben oder Immobilien zu erwerben, die Gegenstand einer öffentlichen Urkunde oder eines Urteils sind, das an die Stelle einer öffentlichen Urkunde über den Verkauf tritt, um die laufenden Projekte der Stadterneuerung oder städtischen Neubelebung abzuschließen.

Die Bemessungsgrundlage, die Sätze und die Berechnung der Subventionen bleiben jene, die in Anwendung der zum Zeitpunkt der Gewährung der Subvention geltenden Vorschriften festgelegt werden.

Die Gemeinde verfügt über eine Frist von fünf Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Beschlusses, um der Verwaltung die Dokumente zu übermitteln, die die Freigabe der Subventionen für die laufenden Projekte zur Stadterneuerung oder städtischen Neubelebung ermöglichen.

§ 2. Die Gemeinde, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses weniger als zwölftausend Einwohner zählt und die von einer Entscheidung profitiert, die aufgrund der durch Artikel 29 oder 30 aufgehobenen Bestimmungen getroffen wurde, wird im Rahmen der Ausführung der vorliegenden Übergangsbestimmungen einer Gemeinde mit städtischem Charakter gleichgestellt.

§ 3. Innerhalb von fünfzehn Jahren nach dem Anerkennungsbeschluss wird die Maßnahme der Stadterneuerung oder städtischen Neubelebung, für die eine Gemeinde einen Beschluss gemäß den durch Artikel 29 oder 30 aufgehobenen Bestimmungen erhalten hat, einer Perspektive der Stadtentwicklung gleichgestellt und die in diesem Beschluss enthaltenen Bestimmungen werden angewandt.

§ 4. Wenn ein Dossier zur Anerkennung einer Maßnahme der Stadterneuerung oder städtischen Neubelebung vom Gemeinderat vor dem Inkrafttreten dieses Erlasses angenommen wurde, wird es von der Verwaltung nach dem vor diesem Datum geltenden Anerkennungsverfahren bearbeitet.

**Art. 34** - In den Jahren 2023 und 2024 kann den französischsprachigen Gemeinden mit einer Bevölkerung zwischen 12.000 und 50.000 Einwohnern sowie den in Artikel 33 § 2 genannten Gemeinden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel eine Subvention gewährt werden, um eine Maßnahme zur städtischen Entwicklung in einem vorrangigen Viertel durchzuführen.

Die in Absatz 1 genannten Gemeinden können 2023 vor dem 15. Oktober und 2024 vor dem 15. März über den Schalter der lokalen Gemeinden einen vereinfachten Antrag für eine Stadtentwicklungsmaßnahme in einem vorrangigen Stadtviertel einreichen. Dieser umfasst:

1° eine Kontextanalyse, die für jedes vorrangige Viertel erstellt wird und im Hinblick auf die territoriale Strategie der Gemeinde durchgeführt wird;

2° eine Abwandlung von mindestens drei Zielen, die in Artikel L.1123-27/1, § 4 des Gesetzbuchs der lokalen Demokratie und Dezentralisierung vorgesehen sind;

3° eine Identifizierung des Umfangs des vorrangigen Viertels unter Angabe der Entwicklungsoptionen;

4° Informationen über die geschätzten Gesamtkosten und die Finanzierung der Stadtentwicklungsmaßnahme;

**Art. 35** - § 1. Die Verwaltung bestätigt den Erhalt des vollständigen Dossiers innerhalb von zehn Tagen nach Eingang. Stellt sich heraus, dass das Dossier unvollständig ist, sendet die Verwaltung innerhalb von fünf Tagen eine vollständige Liste der fehlenden Unterlagen an die Gemeinde zurück.

§ 2. Die Stadtentwicklungsmaßnahme wird vom Minister auf der Grundlage eines Analyseberichts der Verwaltung genehmigt, der innerhalb von dreißig Tagen nach Erhalt einer vollständigen Akte übermittelt wird.

Wenn der Minister die Stadtentwicklungsmaßnahme genehmigt, legt er die Höhe der Subvention fest, die für die Durchführung der Maßnahme erforderlich ist.

Die Höhe der Subvention darf sechs Millionen Euro nicht übersteigen.

§ 3. Die in den Absätzen 1 und 2 genannten Fristen werden zwischen dem 16. Juli und dem 15. August unterbrochen.

**Art. 36** - § 1. Die Abrechnung der Subvention, die für die Durchführung einer Stadtentwicklungsmaßnahme in einem vorrangigen Stadtviertel gewährt wurde, erfolgt automatisch in Stufen gemäß der folgenden Tabelle:

Jahre Anteil am Budget

N 1/5 des Budgets

N+1 1/5 des Budgets

N+2 1/5 des Budgets

N+3 1/5 des Budgets

N+4 1/5 des Budgets

Wobei N das Jahr ist, in dem die Stadtentwicklungsmaßnahme genehmigt wurde.

**Art. 37** - Ab dem 1. Januar 2025 können Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern die im Rahmen der Umsetzung dieses Erlasses vorgesehene Begleitung und finanzielle Unterstützung in Anspruch nehmen, wenn die integrierte Stadtpolitik, für die das Verfahren und die Modalitäten zur Umsetzung des kontrollierten Ziehungsrechts per Rundschreiben vom 15. Mai 2021 festgelegt wurden, nicht durch eine Dekret- oder Verordnungsbestimmung dauerhaft verankert wird.

**Art. 38** - Bei der Anwendung dieses Erlasses wird der Tag der Absendung oder des Empfangs des Dossiers, der den Beginn einer Frist darstellt, nicht in die Frist eingerechnet.

Der Verfallstag ist in der Frist mit eingerechnet. Wenn dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag ist, so ist der Verfallstag der nächstfolgende Werktag.

**Art. 39** - Dieser Erlass tritt am 1. September 2023 in Kraft, mit Ausnahme der Artikel 2 bis 13, die am 1. Januar 2025 in Kraft treten.

**Art. 40** - Der für Stadterneuerung zuständige Minister ist für die Ausführung dieses Erlasses verantwortlich.  
Namur, den 13. Juli 2023

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident

E. DI RUPO

Der Minister für Wohnungswesen, lokale Behörden und Städte

Ch. COLLIGNON

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C - 2023/45698]

**13 JULI 2023. — Besluit van de Waalse Regering inzake steun en financiële bijstand voor stadsontwikkelingsoperaties**

De Waalse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zoals gewijzigd, artikel 20;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, de artikelen D.V.13, laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2019, en D.V.14, gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019;

Gelet op het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie, artikel L. 1123-27/1, § 5, ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2018;

Gezien het advies van de Inspecteur van Financiën van 11 juli 2022;

Gezien het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op 15 september 2022;

Gelet op het rapport van 14 september 2022, opgemaakt overeenkomstig artikel 3, 2° van het decreet van 11 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;

Gezien het advies van de Union des villes et communes de Wallonie van 18 oktober 2022;

Gezien het advies van het centrum 'Ruimtelijke Ordening', uitgebracht op 28 oktober 2022;

Gelet op het verzoek om advies binnen 30 dagen, gericht aan de Raad van State op 31 maart 2023, in toepassing van artikel 84 § 1, lid 1, 2° van de wet op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Aangezien het advies niet binnen deze termijn is meegedeeld;

Gelet op artikel 84, § 4, lid 2 van de wet op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

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

1° de minister: de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

2° bestuur: het bestuur Operationele en Ruimtelijke Ordening van de Waalse Overheidsdienst Grondgebied, Huisvesting, Erfgoed en Energie;

3° het Wetboek: het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

4° de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit: de commissie bedoeld in artikel D.I.7 van het Wetboek;

5° het centrum: het centrum 'Ruimtelijke Ordening' van de Economische, Sociale en Milieuraad van Wallonië;

6° een gemeente met stedelijk karakter: een Franstalige gemeente met een bevolking tussen twaalf- en vijftigduizend inwoners, op basis van gegevens ter beschikking gesteld door de Federale Overheidsdienst Economie;

7° stadsontwikkelingsperspectief: het strategisch en operationeel intern bestuursinstrument bedoeld in artikel L.1123-27/1 van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie, zoals ingevoegd bij decreet van 19 juli 2018;

8° stadsontwikkelingsoperatie: operatie voor stadsherstel of stadsvernieuwing, zoals bepaald in de artikelen D.V.13 of D.V.14 van het Wetboek;

9° prioritaire wijk: het gebied binnen de gemeente dat bereikbaar is met duurzame vervoersmiddelen en dat basisvoorzieningen biedt aan de bevolking, en dat prioritaire interventie vereist in het licht van de transversale ambities van de gemeente en de economische, ecologische, stedenbouwkundige of sociale context ervan;

10° Loket voor lokale besturen: de IT-tool waarmee de gemeenten hun formulieren en bewijsstukken elektronisch kunnen verzenden.

In afwijking van lid 1, 6°, kan een gemeente met minder dan twaalfduizend inwoners worden geacht een stedelijk karakter te hebben op voorwaarde dat dit naar behoren wordt aangetoond op basis van de volgende criteria:

- 1° bevolkingsdichtheid hoger dan het gewestelijke gemiddelde;
- 2° de concentratie van woningen;
- 3° de concentratie van basisdiensten voor de bevolking.

**Art. 2.** § 1. Als een gemeente met stedelijk karakter financiële steun wil krijgen voor de stadsontwikkelingsoperatie die ze plant om de doelstellingen van artikel D.V.13 of D.V.14 van het Wetboek te bereiken, moet ze eerst over een ontwerp van een stadsontwikkelingsperspectief beschikken dat aan de volgende voorwaarden voldoet:

1° er wordt een strategische visie ontwikkeld voor de tenuitvoerlegging van één of meer wijken die op het gemeentelijke grondgebied als prioritair worden beschouwd;

2° het moet worden aangenomen door de gemeenteraad, na overleg met de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit of, bij ontstentenis daarvan, de lokale stadsontwikkelingscommissie.

§ 2. Als onderdeel van de uitvoering van dit besluit kan het stadsontwikkelingsperspectief om de drie jaar geheel of gedeeltelijk worden herzien.

De bepalingen voor het opstellen van het stadsontwikkelingsperspectief zijn van toepassing op de herziening ervan. Als de herziening gedeeltelijk is, zal het herzieningsdossier alleen de elementen bevatten die betrekking hebben op de geplande herziening.

§ 3. De minister keurt de benoeming door de gemeenteraad van de plaatselijke stadsontwikkelingscommissie, de samenstelling en het reglement ervan goed.

**Art. 3.** In het kader van de uitvoering van dit decreet wordt via het loket voor lokale besturen een dossier met een ontwerp van stadsontwikkelingsperspectief ingediend bij de administratie. Dit dossier bevat het volgende:

- 1° een contextuele analyse voor elke prioritaire wijk, gebaseerd op de ruimtelijke strategie van de gemeente;
- 2° een identificatie van de belangrijkste ruimtelijke vraagstukken, vooruitzichten en behoeften op sociaal, economisch, demografisch, energie-, erfgoed-, milieu-, mobiliteits- en huisvestingsgebied, alsook van de mogelijkheden en beperkingen van het betrokken gebied of de betrokken gebieden;
- 3° een uitsplitsing van de gemeentelijke doelstellingen inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening en stedenbouw voor de prioritaire wijk(en);
- 4° identificatie, aan de hand van een kaart, van de bebouwde structuur van de prioritaire wijk(en), met vermelding van de ontwikkelingsmogelijkheden, rekening houdend met de ruimtelijke structuur van de gemeente;
- 5° informatie over de geraamde totale kostprijs en de financiering van de stadsontwikkelingsoperatie;
- 6° in voorkomend geval, de koppelingen met een gemeentelijk of meergemeentelijk ontwikkelingsplan dat reeds is goedgekeurd of in voorbereiding is, of met de naburige gemeenten.

**Art. 4.** § 1. Het bestuur bevestigt via het loket voor lokale besturen de ontvangst van het volledige dossier betreffende het ontwerp van stadsontwikkelingsperspectief binnen vijftien dagen na ontvangst van het dossier bedoeld in artikel 3.

Als blijkt dat het dossier onvolledig is, stuurt het bestuur de gemeente binnen vijftien dagen een volledige lijst van de ontbrekende documenten.

Binnen vijftien dagen na ontvangst van een volledig dossier stuurt het bestuur dit door naar het Centrum voor advies, dat zijn advies binnen vijfenveertig dagen voorlegt aan de minister. Als het advies niet binnen deze periode wordt ontvangen, wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 2. Binnen zestig dagen na ontvangst van het advies van het Centrum keurt de minister het stadsontwikkelingsperspectief goed, met inbegrip van de motivering, de analyse en het project voor elke prioritaire wijk en de bijbehorende algemene begrotingsraming.

§ 3. De in de leden 1 en 2 vastgestelde termijnen worden tussen 16 juli en 15 augustus opgeschort.

**Art. 5.** § 1. De gemeente waarvan het stadsontwikkelingsproject wordt goedgekeurd door de minister, stelt met toepassing van artikel 4, § 2, een driejarig operationeel actieprogramma op in overleg met de vertegenwoordigers van de inwoners van de betrokken wijk(en) in het kader van de plaatselijke stadsontwikkelingscommissie.

§ 2. De gemeenteraad benoemt de leden van de plaatselijke stadsontwikkelingscommissie en de vertegenwoordigers van de bewoners van de wijk waar de operatie zich situeert.

De minister keurt de samenstelling van de lokale stadsontwikkelingscommissie, de benoeming van haar leden en haar huishoudelijk reglement goed.

De lokale stadsontwikkelingscommissie wordt samengesteld in overeenstemming met het decreet van 27 maart 2014 tot bevordering van een evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen binnen de adviesorganen.

**Art. 6.** Het driejarige operationele actieprogramma:

1° wordt vastgesteld door de gemeenteraad, na raadpleging van de vertegenwoordigers van de inwoners van de betrokken wijk(en) in het kader van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit of, bij ontstentenis daarvan, de plaatselijke stadsontwikkelingscommissie;

2° beantwoordt aan de gemeentelijke doelstellingen inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening en stedenbouw voor de prioritaire wijk(en);

3° is gelegen binnen één of meer van de prioritaire wijken geïdentificeerd in het eerder goedgekeurde stadsontwikkelingsproject;

4° heeft voornamelijk betrekking op de in aanmerking komende investeringsuitgaven in het kader van de doelstellingen van de artikelen D.V.13 en D.V.14 van het Wetboek en toont de hefboomeffecten aan;

5° gebruikt maximaal vijf procent om werkingskosten, inclusief personeelskosten, te dekken.



In afwijking van lid 1, 3°, kan een gemeente met stedelijk karakter in haar driejarig operationeel actieprogramma een actie opnemen die buiten een prioritaire wijk moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

1° de actie heeft een impact die bijdraagt tot het bereiken van één of meer gemeentelijke doelstellingen voor een prioritaire wijk;

2° de financiering van de actie mag niet meer bedragen dan twintig procent van de globale subsidie voor het driejarig operationeel actieprogramma.

**Art. 7.** De gemeente met stedelijk karakter dient via het loket voor lokale besturen haar driejarig operationeel actieprogramma in, dat het volgende moet bevatten:

1° de beraadslaging van de gemeenteraad;

2° een lijst van acties die over een periode van ten minste drie jaar moeten worden ondernomen om de doelstellingen van artikel D.V.13 of D.V.14 van het Wetboek te bereiken, elk gestaafd door objectieve gegevens en met inbegrip van:

a) een beschrijving van de inventarisatie en de uit te voeren werkzaamheden, met een planning of aanduiding van de einddatum, waaruit blijkt dat zij in overeenstemming zijn met het eerder goedgekeurde stadsontwikkelingsperspectief;

b) een plattegrond;

c) foto's van de locaties;

d) een kostenraming;

e) een omschrijving van de voorgestelde ontwikkeling, met inbegrip van, waar van toepassing, de bestemming van de locaties en een schets;

f) als de actie wordt voorgesteld overeenkomstig artikel D.V.13 van het Wetboek, de overeenkomst tussen de gemeente en de privaatrechtelijke persoon.

De minister kan de modaliteiten bepalen voor het opstellen van de overeenkomst vermeld in lid 1, 2°, f).

**Art. 8.** De gemeente met stedelijk karakter stuurt het driejarige operationele actieprogramma naar het bestuur tegen 15 maart van het jaar:

1° na de goedkeuring van de stadsontwikkelingsoperatie door de minister of van het jaar daarna;

2° na het einde van het vorige, door de minister goedgekeurde driejarige operationele actieprogramma.

**Art. 9.** § 1. Het driejarige operationele actieprogramma wordt goedgekeurd door de minister op basis van een analyseverslag van het bestuur, dat binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van het volledige actieprogramma wordt verstuurd.

§ 2. De ministeriële beslissing om het driejarige operationele actieprogramma geheel of gedeeltelijk goed te keuren of af te wijzen, houdt rekening met de samenhang met het eerder goedgekeurde stadsontwikkelingsproject en de technische, sociale, economische en ecologische waarde van elk van de voorgestelde acties.

§ 3. De minister neemt een besluit binnen dertig dagen na ontvangst van het analyseverslag van het bestuur over het driejarige operationele actieprogramma. Hij of zij kan deze termijn eenmaal met maximaal vijftien dagen verlengen.

Wanneer de minister het bij hem of haar ingediende driejarige operationele actieprogramma gedeeltelijk goedkeurt, wordt de gemeente uitgenodigd om binnen dertig dagen na kennisgeving van het ministeriële besluit een gecorrigeerd programma in te dienen.

Wanneer de minister het driejarige operationele actieprogramma geheel of gedeeltelijk goedkeurt, bepaalt hij of zij het bedrag van de subsidie op basis van de geselecteerde acties.

**Art. 10.** Als het driejarige operationele actieprogramma wordt afgewezen, mag de gemeente met stedelijk karakter binnen drie jaar na de afwijzingsbeslissing één keer een nieuw actieprogramma indienen.

**Art. 11.** Binnen dertig maanden na goedkeuring van het driejarige operationele actieprogramma kan de gemeente met stedelijk karakter een verzoek tot wijziging ervan indienen bij het bestuur.

De bepalingen betreffende de opstelling van het driejarige operationele actieprogramma zijn van toepassing op de wijziging ervan.

#### HOOFDSTUK 2. — *Over het financieringsmechanisme en de uitbetaling van de subsidies*

**Art. 12.** Binnen de grenzen van de beschikbare begrotingsmiddelen kan een gemeente met stedelijk karakter waarvan de stadsontwikkelingsoperatie en het bijbehorende driejarige operationele actieprogramma vooraf zijn goedgekeurd, in aanmerking komen voor een gewestelijke subsidie.

Het totale bedrag van deze subsidie wordt vastgesteld voor een periode van drie jaar op basis van het driejarige operationele actieprogramma. De subsidie dekt elke actie waarvoor een opdracht is gegund, onroerend goed is aangekocht of werkingskosten zijn gemaakt in de 36 maanden na de goedkeuring van het driejarige operationele actieprogramma.

Het totale bedrag van de gewestelijke subsidie mag niet hoger zijn dan zes miljoen euro per driejarig operationeel actieprogramma.

**Art. 13.** De subsidies voor stadsontwikkeling worden automatisch in schijven uitbetaald volgens onderstaande tabel:

Jaren Aandeel van het budget

N 1/6 van het budget

N+1 1/6 van het budget

N+2 1/6 van het budget

N+3 1/6 van het budget

N+4 1/6 van het budget

N+5 1/6 van het budget

Jaar N is het jaar waarin het driejarige operationele actieprogramma wordt goedgekeurd.

HOOFDSTUK 3. — *Subsidiabiliteit van de uitgaven en subsidiepercentages*

**Art. 14.** Voor de toepassing van de artikelen D.V.13 en D.V.14 van het Wetboek wordt verstaan onder:

1° 'stedelijke uitrusting voor collectief gebruik':

- a) pleinen;
- b) open en veilige openbare ruimten die voor vrijetijdsdoeleinden worden gebruikt;
- c) de aanleg en renovatie van infrastructuur die is aangepast aan actieve mobiliteitswijzen, waaronder voet- en fietspaden, intermodale ruimten en ruimten op kruispunten voor langzaam verkeer;
- d) bovengrondse en ondergrondse parkings voor openbaar gebruik;
- e) openbare bewegwijzering, riolering en nutsvoorzieningen;
- f) openbare verlichting, straatmeubilair en straatkunst;
- g) apparatuur voor hernieuwbare energie;
- h) de aanleg van openbare ruimten voor laadpalen voor elektrische auto's;
- i) openbare toiletten;

2° 'groene ruimten': pleinen, parken, biodiversiteitszones en tuinen die toegankelijk zijn voor het publiek en deel uitmaken van de groene infrastructuur;

3° 'gezellige ruimten': pleinen, speeltuinen en open, veerkrachtige openbare ruimten die gebruikt worden voor ontmoetings- en ontspanningsdoeleinden en voorbehouden zijn voor actieve vervoersmiddelen;

4° 'lokale infrastructuur': een gebouw dat geheel of gedeeltelijk ter beschikking wordt gesteld van de bevolking van de prioritaire wijk om de lokale sociale samenhang en het gemeenschapsleven te bevorderen.

**Art. 15.** Voor alle stadsontwikkelingsoperaties zijn de subsidiabele uitgaven als volgt:

1° investeringsuitgaven waarvoor een opdracht is gegund;

2° investeringsuitgaven voor de verwerving van onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een authentieke akte of een vonnis in plaats van een authentieke verkoopakte;

3° werkingskosten, inclusief personeelskosten indien van toepassing.

Wanneer een van de acties is voorzien in uitvoering van artikel D.V. 14 van het Wetboek, omvatten de investeringsuitgaven:

1° de verbouwing of bouw van woningen, garages geïntegreerd in de woningen ten belope van maximaal één plaats per woning;

2° de aanleg of verbetering van gemeenschapsvoorzieningen, groene ruimten, lokale infrastructuur en de oppervlakte van gebouwen die bestemd zijn voor commerciële en dienstverleningsactiviteiten, wanneer de commerciële oppervlakte minder dan tweehonderdvijftig vierkante meter bedraagt en de bovenste verdiepingen uitsluitend bestemd zijn voor huisvesting.

**Art. 16.** § 1. Het gewestelijke subsidiepercentage voor vastgoedwerken en -aankopen die onder artikel D.V.13 van het Wetboek vallen, is honderd procent.

§ 2. Het gewestelijke subsidiepercentage voor vastgoedwerken en -aankopen die onder artikel D.V. 14 van het Wetboek vallen, is tachtig procent.

Er kunnen meerdere partijen deelnemen aan de financiering van elk project, op voorwaarde dat het gemeentelijke aandeel in de totale begroting niet minder dan twintig procent bedraagt.

§ 3. Voor opdrachten voor werken wordt een extra forfaitair bedrag van vijf procent van het bedrag van de werken toegevoegd om de studiekosten te dekken wanneer de gemeente een beroep doet op een externe projectontwikkelaar.

Als de gemeente het project zelf ontwikkelt, wordt bij het toekennen van de subsidie rekening gehouden met de studiekosten, die forfaitair worden vastgesteld op drie procent van het bedrag van de subsidiabele werken.

HOOFDSTUK 4. — *Over de opvolging en de controle van de stadsontwikkelingsoperaties*

**Art. 17.** § 1. De gemeente die de subsidies ontvangt, benoemt een stadsontwikkelingsadviseur om toezicht te houden op de uitvoering van de stadsontwikkelingsoperatie.

Deze stadsontwikkelingsadviseur volgt de jaarlijkse opleidingen die speciaal voor hem of haar zijn bestemd.

§ 2. Binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire middelen en op voorwaarde dat deze adviseur niet wordt vergoed met de werkingskosten, zoals bepaald in artikel 6, 5°, kan de minister aan de gemeente die het bestuur daarom verzoekt een terugkerende jaarlijkse subsidie van vijftiengduizend euro toekennen, berekend op basis van een voltijdse betrekking, om voor de duur van de stadsontwikkelingsoperatie de functie van stadsontwikkelingsadviseur te verzekeren en de nodige bijstand te kunnen verlenen aan de gemeente, met het oog op de coördinatie van de acties die in het kader van de genoemde operatie worden uitgevoerd.

De subsidie wordt jaarlijks uitbetaald op basis van een door de gemeente ingediend verslag en in verhouding tot de tijd die de adviseur daadwerkelijk uitsluitend aan de stadsontwikkelingsoperatie heeft besteed.

De notulen van alle vergaderingen van de stadsontwikkelingscommissie en de toezichtcomités die de adviseur moet bijwonen, worden bij het verslag gevoegd.

**Art. 18.** § 1. Er wordt een toezichtcomité opgericht voor de uitvoering van het driejarige operationele actieplan. Dit toezichtcomité is als volgt samengesteld:

- 1° een vertegenwoordiger van de minister, die de commissie voorzigt;
- 2° twee vertegenwoordigers van de gemeente, waaronder de stadsontwikkelingsadviseur;
- 3° een vertegenwoordiger van het bestuur, die optreedt als secretaris;
- 4° een vertegenwoordiger van de Waalse Overheidsdienst Grondgebied, Huisvesting, Erfgoed en Energie;
- 5° een vertegenwoordiger van de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur;
- 6° een vertegenwoordiger van de Waalse Overheidsdienst Binnenlandse Zaken en Sociale Actie;

7° de lokaal bevoegde gedelegeerde ambtenaar of zijn of haar vertegenwoordiger.

Het toezichtcomité behoudt zich het recht voor om elke persoon uit te nodigen die het comité kan bijstaan in zijn opdracht.

Voor gemeenten die naast hun stadsontwikkelingsoperatie ook een plattelandsontwikkelingsoperatie uitvoeren, wordt een vertegenwoordiger van de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Milieu uitgenodigd.

§ 2. Het toezichtcomité komt minstens één keer per jaar samen en op elk verzoek van een lid van het comité.

Het bestuur stelt notulen op van deze vergadering.

**Art. 19.** Uiterlijk op 30 maart van het jaar dat volgt op de beslissing om de subsidie toe te kennen en van de drie daaropvolgende jaren, legt de gemeente met stedelijk karakter via het loket voor lokale besturen de bewijsstukken betreffende de werkingskosten, met inbegrip van de personeelskosten, ter goedkeuring voor aan het bestuur, op basis van de volgende documenten:

1° maandelijks of jaarlijks loonfiches;

2° de door de financieel directeur gecertificeerde overzichtstabel.

**Art. 20.** Zodra de overheidsopdracht aan de opdrachtnemer is meegedeeld, stuurt de gemeente met stedelijk karakter het volgende naar het bestuur:

1° een kopie van de kennisgeving van de overheidsopdracht;

2° de opdracht om met de werkzaamheden te beginnen.

**Art. 21.** § 1. Binnen zes maanden na de voorlopige oplevering en ten laatste binnen zes jaar na de beslissing om de subsidie toe te kennen, moet het 'eindafrekeningsdossier' van de werkzaamheden via het loket voor lokale besturen worden ingediend bij het bestuur. Dit dossier moet de volgende bewijsstukken bevatten:

1° de eindafrekening van de onderneming, opgesteld volgens de norm NBN B06-006, met de details van de berekening van de herzieningen per staat en de bijhorende factuur;

2° een rapport, post per post opgesteld, waarin overschrijdingen van meer dan tien procent van de vermoedelijke hoeveelheden van de posten van de initiële opdracht gerechtvaardigd worden;

3° het proces-verbaal van voorlopige oplevering;

4° de beraadslaging tot goedkeuring van de afrekening;

5° de eventuele vervoersbewijzen;

6° de facturen en processen-verbaal van de tests, vergezeld van het verslag van de projectmanager, eventueel met details van de posten waarop kortingen van toepassing zijn en de berekening ervan;

7° de berekening van de tijd die nodig is voor de uitvoering van de werkzaamheden;

8° een verslag, met inbegrip van een kopie van de beraadslagingen en de eventuele aanhangsels die niet werden verstuurd, waarin alle werkzaamheden, post per post toegelicht, worden opgesomd die het voorwerp uitmaken van een wijziging aan de initiële opdracht;

9° voor dossiers met betrekking tot gebouwen, indien van toepassing:

a) het rapport van de gewestelijke brandweer na voltooiing van de werkzaamheden;

b) het proces-verbaal van oplevering, opgesteld door een erkende instantie, voor een installatie met betrekking tot elektriciteit, gas, een lift of branddetectie;

10° wanneer handelingen worden verricht overeenkomstig artikel D.V.13 van het Wetboek, zijn de technische en boekhoudkundige gegevens die nodig zijn om vast te stellen of er daadwerkelijk sprake is van particuliere financiering, de volgende:

a) een staat van de gedane uitgaven, hetzij in de vorm van een overzichtstabel van de door de privaatrechtelijke persoon gedane investeringen, gestaafd met de relevante boekingsbescheiden, hetzij in de vorm van de analytische boekhouding van de persoon, gestaafd met de relevante bewijsstukken;

b) goedkeuring door de gemeente van de door de privaatrechtelijke persoon afgegeven genoemde documenten.

De vervoersbewijzen bedoeld in lid 1, 5°, worden bewaard door de gemeente met stedelijk karakter en zijn beschikbaar voor een eventuele controle ter plaatse.

De eventuele bevelen tot onderbreking en hervatting van de werkzaamheden bedoeld in lid 1, 7°, worden, indien ze niet zijn verzonden, bijgevoegd, evenals, in voorkomend geval, de motiveringen met betrekking tot de extra tijd en de berekening van de verwijlinteressen.

In onvoorziene situaties die buiten de macht van de gemeente met stedelijk karakter liggen, kan de in lid 1 bedoelde periode van zes jaar worden verlengd op basis van een voorstel van het bestuur, met instemming van de minister.

§ 2. Voor dossiers betreffende de aankoop van onroerend goed moet de gemeente met stedelijk karakter binnen zes maanden na de verwerving of, in geval van onteigening, na het vonnis dat de definitieve schadeloosstelling vaststelt en ten laatste binnen zes jaar na de beslissing om de subsidie toe te kennen, een kopie van de authentieke akte van verwerving of, in geval van onteigening, van het vonnis dat de definitieve schadeloosstelling vaststelt, bezorgen aan het bestuur.

In onvoorziene situaties die buiten de macht van de gemeente met stedelijk karakter liggen, kan de in lid 1 bedoelde periode van zes jaar worden verlengd op basis van een voorstel van het bestuur, met instemming van de minister.

**Art. 22.** Het bestuur kan het gebruik van de toegekende subsidies ter plaatse controleren.

Als het bestuur of het toezichtcomité in eender welke fase van de procedure vaststelt dat de stadsontwikkelingsoperatie niet voldoet aan de wettelijke of technische normen die erop van toepassing zijn, kan dit ertoe leiden dat het deel van de subsidie dat aan dat project is toegekend, niet voor financiering in aanmerking komt, tot het bedrag van het deel dat niet aan de normen voldoet.

**Art. 23.** De gemeente met stedelijk karakter betaalt de subsidie geheel of gedeeltelijk terug in de volgende gevallen:

1° de inning van subsidies of toelagen die door andere departementen of overheden worden toegekend ter uitvoering van andere verplichtingen of bepalingen, met uitzondering van Europese steunverlening, ten belope van de bedragen die voor hetzelfde doel werden geïnd;

2° wijziging, binnen tien jaar na de eindafrekening, van de bestemming of het gebruik van projecten die subsidies voor stadsvernieuwing hebben ontvangen, ten belope van de wijziging van het subsidiepercentage en het percentage van de gewijzigde oppervlakte;

3° de verkoop van een goed dat subsidies voor stedelijke ontwikkeling heeft ontvangen, in een verhouding die gelijk is aan het ontvangen subsidiepercentage en gebaseerd op de marktwaarde van het goed zoals geschat op het moment van de verkoop, afhankelijk van het geval, door een of meer van de volgende partijen: de aankoopcommissie, een notaris, een landmeter-expert voor vastgoed ingeschreven op de lijst die wordt bijgehouden door de Federale Raad van landmeters-experten of een architect die is ingeschreven bij de Orde van Architecten.

De gemeente met stedelijk karakter is geen terugbetaling verschuldigd als de verkoop van een onroerend goed waarvoor stadsontwikkelingssubsidies werden toegekend, plaatsvindt na een periode van tien jaar, te rekenen vanaf de datum van de voorlopige oplevering van de werkzaamheden of, bij gebreke daarvan, van de akte van aankoop van het betrokken onroerend goed.

**Art. 24.** De gemeente met stedelijk karakter informeert het bestuur en het toezichtcomité indien zij voor dezelfde investering externe financiële steun heeft verkregen of aangevraagd op grond van andere wettelijke, reglementaire of contractuele bepalingen. Deze informatieplicht geldt voor alle fasen van de procedure.

**Art. 25.** De gemeente met stedelijk karakter kan de opbrengst van de verkoop van een goed dat de subsidie heeft ontvangen, herverdelen, en dit in een verhouding die gelijk is aan het ontvangen subsidiepercentage en gebaseerd op de marktwaarde van het goed zoals geschat op het moment van de verkoop, afhankelijk van het geval, door een of meer van de volgende partijen: de aankoopcommissie, een notaris, een landmeter-expert voor vastgoed die is ingeschreven op de lijst die wordt bijgehouden door de Federale Raad van landmeters-experten of een architect die is ingeschreven bij de Orde van Architecten.

De herverdeling is het voorwerp van een overeenkomst tussen het Waals Gewest en de gemeente.

Binnen drie jaar na kennisgeving van de overeenkomst inzake herverdeling voert de gemeente met stedelijk karakter de herverdeelde acties uit en stuurt ze de documenten waaruit blijkt dat het herverdeelde bedrag is gebruikt.

**Art. 26.** Gedurende een periode van tien jaar vanaf de datum van de eindafrekening van de werkzaamheden of de akte van aankoop van het betrokken onroerend goed, moet de gemeente het gebruik van het onroerend goed respecteren en de eigendom van de zakelijke rechten behouden voor onroerend goed dat subsidies heeft ontvangen als onderdeel van een stadsontwikkelingsoperatie.

In afwijking van lid 1 kan de minister een wijziging van het gebruik toestaan, mits het nieuwe gebruik in overeenstemming is met de opties van de stadsontwikkelingsoperatie.

In afwijking van lid 1 kan de gemeente met stedelijk karakter erfpachtrechten of zakelijke rechten verlenen op verworven, hersteld of gebouwd onroerend goed waarvoor stadsontwikkelingssubsidies zijn toegekend, op voorwaarde dat de ontwerpovereenkomst inzake de verlening van rechten door de minister wordt goedgekeurd.

De overeenkomst inzake de verlening van rechten mag niet afwijken van de volgende bepalingen:

1° in geval van verhuring of opbouw van gesplitste zakelijke rechten worden de huurprijzen en de prijzen vastgesteld overeenkomstig de waarden die door de markt worden bepaald op basis van het advies van de aankoopcommissie, een notaris, een vastgoedlandmeter-expert die is ingeschreven op de lijst die wordt bijgehouden door de Federale Raad van landmeter-experten of een architect die ingeschreven is bij de Orde van Architecten;

2° in het geval van de verhuur van een woning met behulp van stadsontwikkelingssubsidies wordt de huurprijs vastgesteld overeenkomstig het reglement betreffende de verhuur van woningen die worden beheerd door de Société wallonne du Logement of door vennootschappen die erdoor zijn erkend, of overeenkomstig de bepalingen die zijn aangenomen krachtens het Waalse Wetboek van duurzaam wonen.

**Art. 27.** De gemeente met stedelijk karakter identificeert de investeringen die zijn gedaan op basis van de toegekende subsidies door de volgende informatie op een zichtbare en duidelijke manier op te nemen:

1° de naam en het hoofddoel van elke actie;

2° de identiteit van de subsidiërende dienst.

**Art. 28.** De gemeente met stedelijk karakter neemt sociale, milieu- en ethische clausules op in elk van haar bestekken, in overeenstemming met de omzendbrief van de Waalse Regering van 28 november 2013 betreffende de implementatie van een duurzaam aankoopbeleid voor de Waalse gewestelijke aanbestedende overheden, in het kader van de gunning van overheidsopdrachten voor werken of leveringen voor de uitvoering van het driejarige operationele actieplan.

#### HOOFDSTUK 5. — *Intrekkings-, overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 29.** Het besluit van de Waalse Regering van 28 februari 2013 betreffende de toekenning door het Waals Gewest van subsidies voor de uitvoering van stadsvernieuwingswerken wordt ingetrokken.

**Art. 30.** De artikelen R.V.13-1 tot en met R.V.13-6 van het Wetboek worden ingetrokken.

**Art. 31.** Het ministerieel besluit van 24 juni 2013 houdende uitvoering van artikel 1, eerste lid van het besluit van de Waalse Regering van 28 februari 2013 betreffende de toekenning van toelagen door het Waals Gewest voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties wordt ingetrokken.

**Art. 32.** Het ministerieel besluit van 24 juni 2013 houdende uitvoering van artikel 6, derde lid, en artikel 9, derde lid, van het besluit van de Waalse Regering van 28 februari 2013 betreffende de toekenning van toelagen door het Waals Gewest voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties wordt ingetrokken.

**Art. 33.** § 1. Een gemeente die geniet van een subsidiebeslissing genomen krachtens de bepalingen ingetrokken door artikel 29 of 30, geniet vanaf de inwerkingtreding van dit besluit van de toepassing van de bepalingen vervat in hoofdstuk IV en beschikt over een termijn van twee jaar vanaf de inwerkingtreding van dit besluit om

overheidsopdrachten te gunnen of onroerend goed te verwerven dat het voorwerp uitmaakt van een authentieke akte of een vonnis in plaats van een authentieke verkoopakte met het oog op de voltooiing van lopende projecten voor stadsvernieuwing of stadsherstel.

De basis, de percentages en de berekening van de subsidies blijven die welke zijn vastgesteld in toepassing van de voorschriften die van kracht zijn op de datum waarop de subsidie wordt toegekend.

De gemeente heeft vijf jaar de tijd, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit, om aan het bestuur de documenten voor te leggen die nodig zijn om de subsidies voor de lopende projecten voor stadsvernieuwing of stadsherstel vrij te geven.

§ 2. Een gemeente die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit besluit minder dan twaalfduizend inwoners telt en die geniet van een beslissing genomen krachtens de bepalingen die zijn ingetrokken bij artikel 29 of 30, wordt voor de toepassing van deze overgangsbepalingen gelijkgesteld met een gemeente met stedelijk karakter.

§ 3. Binnen vijftien jaar na het erkenningsbesluit wordt het werk voor stadsvernieuwing of stadsherstel waarvoor een gemeente geniet van een beslissing genomen krachtens de bepalingen ingetrokken bij artikel 29 of 30, gelijkgesteld met een stadsontwikkelingsperspectief en onderworpen aan de bepalingen van onderhavig besluit.

§ 4. Wanneer een dossier voor de erkenning van een stadsvernieuwings- of stadshersteloperatie door de gemeenteraad werd goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van onderhavig besluit, wordt het door het bestuur behandeld overeenkomstig de erkenningsprocedure die vóór die datum van kracht was.

**Art. 34.** Tijdens de jaren 2023 en 2024 kan, binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire middelen, een subsidie worden toegekend voor de uitvoering van een stadsontwikkelingsoperatie in een prioritaire wijk in Franstalige gemeenten met een bevolking tussen twaalfduizend en vijftigduizend inwoners en in de gemeenten bedoeld in artikel 33, § 2.

De in lid 1 bedoelde gemeenten kunnen in 2023 vóór 15 oktober en in 2024 vóór 15 maart via het loket voor lokale besturen een vereenvoudigd dossier indienen voor een stadsontwikkelingsoperatie die in een prioritaire wijk moet worden uitgevoerd. Dit dossier bevat het volgende:

1° een contextuele analyse die specifiek voor de prioritaire wijk is opgesteld en gebaseerd is op de ruimtelijke strategie van de gemeente;

2° een beschrijving van ten minste drie van de doelstellingen vermeld in artikel L.1123-27/1, § 4, van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie;

3° identificatie van de grenzen van de prioritaire wijk, met vermelding van de ontwikkelingsopties;

4° informatie over de geraamde totale kostprijs en de financiering van de stadsontwikkelingsoperatie die in de prioritaire wijk zal worden uitgevoerd.

**Art. 35.** § 1. Het bestuur bevestigt de ontvangst van het volledige dossier binnen tien dagen na ontvangst ervan. Als blijkt dat het dossier onvolledig is, stuurt het bestuur de gemeente binnen vijf dagen een volledige lijst van de ontbrekende documenten.

§ 2. De stadsontwikkelingsoperatie wordt goedgekeurd door de minister op basis van een analyseverslag van het bestuur, dat binnen dertig dagen na ontvangst van een volledig dossier wordt verstuurd.

Wanneer de minister de stadsontwikkelingsoperatie goedkeurt, bepaalt hij het subsidiebedrag dat nodig is om de operatie uit te voeren.

Het bedrag van de subsidie mag niet hoger zijn dan zes miljoen euro.

§ 3. De in de leden 1 en 2 vastgestelde termijnen worden tussen 16 juli en 15 augustus opgeschort.

**Art. 36.** § 1. De subsidie die wordt toegekend om een stadsontwikkelingsoperatie in een prioritaire wijk uit te voeren, wordt automatisch in schijven uitbetaald volgens de onderstaande tabel:

Jaren Aandeel van het budget

N 1/5 van het budget

N+1 1/5 van het budget

N+2 1/5 van het budget

N+3 1/5 van het budget

N+4 1/5 van het budget

N is het jaar waarin de stadsontwikkelingsoperatie werd goedgekeurd.

**Art. 37.** Vanaf 1 januari 2025 kunnen steden met meer dan 50.000 inwoners genieten van de ondersteuning en de financiële steun voorzien in het kader van de uitvoering van onderhavig besluit als het geïntegreerde stedelijke beleid, waarvoor de procedure en de uitvoeringsmodaliteiten van het trekkingsrecht onder toezicht werden vastgelegd in een omzendbrief van 15 mei 2021, niet wordt bestendigd door de bepaling van een decreet of reglementering.

**Art. 38.** Voor de toepassing van onderhavig besluit wordt de dag van verzending of ontvangst van de akte, die het startpunt van een termijn vormt, niet meegerekend in de termijn.

De vervaldatum is opgenomen in de termijn. Als deze dag echter een zaterdag, zondag of feestdag is, wordt de vervaldatum verschoven naar de volgende werkdag.

**Art. 39.** Onderhavig besluit treedt in werking op 1 september 2023, met uitzondering van de artikelen 2 tot en met 13, die in werking treden op 1 januari 2025.

**Art. 40.** De minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing wordt belast met de uitvoering van onderhavig besluit.  
Namen, 13 juli 2023.

Voor de Regering:

De minister-president,

E. DI RUPO

De minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen en Steden,

Ch. COLLIGNON