

02 juin 1997

Arrêté ministériel portant exécution des articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Vu l'article 74 du Code du Logement, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 1^{er} décembre 1988 et le décret du 19 décembre 1996;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres, notamment les articles 3 et 4;

Arrête:

Art. 1^{er}.

Introduction de la demande.

La demande de subvention, accompagnée des documents prévus à l'article 3, §4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997, doit être envoyée à la Division du Logement du Ministère de la Région Wallonne, avec copie adressée à la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 2.

Réunion plénière.

§1^{er}. Dans les 2 mois où la demande a été déclarée complète, sur requête de la Division du Logement, la Société régionale wallonne du Logement organise la réunion plénière visée à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997. Elle en fixe la date et convoque les parties.

Assisteront à cette réunion:

- le Directeur général de la Société régionale wallonne du Logement ou son délégué, qui préside la réunion;
- un représentant de la société agréée éventuellement accompagné de l'auteur de projet;
- un représentant de la commune sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles visés;
- un représentant de la Division du Logement;
- un représentant de la Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme;
- lorsque sa présence sera jugée nécessaire, tout autre représentant d'un pouvoir public ou d'un service public.

Au moins vingt jours avant la date retenue, la société agréée fait parvenir à chacune des parties concernées un exemplaire du dossier complet.

§2. Au cours de la réunion plénière, une visite sur place a lieu et le dossier présenté par la société est examiné. Chaque participant émet un avis sur l'opération envisagée.

En outre, chacun fait part, s'il y a lieu, de ses remarques, suggestions et propositions.

Les parties non représentées ont la faculté de faire connaître leurs remarques par écrit préalablement à la réunion. Elles ne peuvent cependant s'en prévaloir pour contester les décisions prises en conclusion de celle-ci.

Dans les quinze jours qui suivent la réunion, le Directeur général de la Société régionale wallonne du Logement notifie aux parties concernées le procès-verbal qui reprend toutes les remarques, suggestions et propositions formulées.

Ce procès-verbal est réputé approuvé à défaut de remarque dans les quinze jours de sa notification.

Le procès-verbal de la réunion plénière doit se prononcer sur les points suivants:

- a) le degré d'insalubrité des immeubles proposés pour l'opération;
- b) l'opportunité de procéder aux acquisitions envisagées;
- c) pour les opérations d'amélioration ou de transformation, le type d'agencement proposé pour les logements et l'importance des travaux envisagés;
- d) le montant global des frais susceptible d'être pris en compte pour la passation éventuelle de la convention prévue à l'article 5, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997.

Art. 3.

Décisions.

Dans le mois de réception du procès-verbal de la réunion plénière, l'Administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine présente à la décision du Ministre les documents suivants:

- a) les arrêtés de reconnaissance d'insalubrité des immeubles concernés;
- b) une dépêche autorisant la société agréée à acquérir ces mêmes immeubles;
- c) un projet de convention, conforme au modèle prévu en [annexe](#) du présent arrêté, formant promesse ferme d'intervention de la Région et fixant provisoirement le montant de celle-ci.

Art. 4.

Projet.

Dans les deux ans de la signature de la convention ministérielle et avant adjudication des travaux, la société est tenue de présenter à l'approbation de la Division du Logement le projet des travaux proposés. Ce projet devra être accompagné de l'avis favorable rendu par la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 5.

Le résultat de l'adjudication des travaux est transmis à la Division du Logement en vue d'obtenir l'accord du Ministre portant fixation définitive du montant de l'intervention de la Région.

A défaut d'avoir introduit cette demande dans les trois ans de la signature de la convention ministérielle, visée à l'article [3, c\)](#), la société perd tout bénéfice relatif à ladite convention.

Namur, le 02 juin 1997.

W. TAMINIAUX

Application de l'article 74 du Code du Logement

C O N V E N T I O N

Entre la Région wallonne, représentée par Monsieur le Ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après dénommés la Région et le Ministre de première part,

et la Société agréée «..... », sise.....
représentée par son Président et son gérant,

ci-après dénommée la Société, de seconde part;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997, relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres;

Vu l'avis rendu par l'Inspection des Finances le.....;

Vu l'arrêté ministériel du....., portant exécution des articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997, relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres,

Il a été convenu:

Article 1^{er} - Objet de la convention

La Région accorde à la Société, aux conditions de la présente convention, une subvention destinée à: l'acquisition et la transformation ou l'amélioration (des) de l'immeuble(s) sis à:

-
-

Cette subvention est allouée dans la mesure où les acquisitions et travaux concernés ne sont pas pris en charge par la Région en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Article 2 - Affectation

Les immeubles acquis, qui font l'objet de travaux de démolition, de transformation ou d'amélioration, doivent recevoir une affectation conforme aux décisions de la réunion plénière.

Article 3 - Acquisition des biens immobiliers

Les acquisitions sont réalisées à l'initiative de la Société.

Les actes sont passés à l'intervention du Comité d'Acquisition d'Immeubles du ressort.

La procédure d'acquisition doit recevoir l'accord de la Société régionale wallonne du Logement.

La procédure d'expropriation d'extrême urgence déterminée par la loi du 26 juillet 1962 pourra être appliquée.

Article 4 - Etude du projet

La Société s'engage à faire procéder à l'étude du projet des travaux en tenant compte des directives et observations formulées lors de la réunion plénière tenue le.....

Ce projet visera à la création de..... logements ventilés comme suit:

- studio(s);
- logement(s) à 1 chambre;
- logement(s) à 2 chambres;
- logement(s) à 3 chambres.

Article 5 - Exécution des travaux

Les travaux sont soumis au régime en vigueur pour les marchés publics. Les adjudicataires sont désignés par la Société. Sur rapport motivé, la Société peut avoir recours à la procédure des travaux en régie.

Les cahiers des charges et documents de base d'adjudication, de même que la désignation des adjudicataires sont soumis à l'accord préalable du Ministre, via la Division du Logement.

Les réceptions provisoire et définitive sont délivrées avec l'accord de la S.R.W.L. Cet accord ne préjuge en rien de la part contributive de la Région.

La Société est tenue de prendre toutes mesures conservatoires utiles à l'égard des bâtiments à démolir ou à réhabiliter.

Article 6 - Délai

La Société s'engage à transmettre à la Division du Logement le résultat de l'adjudication des travaux, dans les 3 ans de la signature de la présente convention.

Article 7 - Subvention

7.1. Montant provisoire.

Pour ce qui concerne les immeubles à transformer ou à améliorer, le montant de l'intervention de la Région est fixé provisoirement comme suit:

Intervention dans le coût d'acquisition: Coût des travaux estimé, T.V.A. comprise: F.F.
Frais généraux 10 %: F.

TOTAL: F.
Arrondi à: F.

7.2. Montant définitif

Le montant d'intervention de la Région est fixé définitivement par le Ministre comme précisé au point 7.1. après adjudication des travaux.

7.3. Liquidations

§1^{er}. Dès la fixation définitive du montant de l'intervention de la Région, l'administration procède à son engagement budgétaire et à la liquidation globale de la subvention sur un compte spécial de la S.R.W.L.

§2. Dans le cas des travaux de transformation ou d'amélioration, la S.R.W.L. verse cette subvention à la Société selon les modalités suivantes:

– 30 % à l'ordre de commencer les travaux et sur production de l'acte authentique d'acquisition;

– 50 % sur justificatifs de l'utilisation de la 1^{ère} tranche;

– 20 %, soit le solde, sur justificatifs de l'utilisation de la 2^e tranche.

Dans les 2 mois de la fin des travaux, la Société transmet à la S.R.W.L. un décompte final des travaux.

§3. Dans le cas des travaux de démolition, la S.R.W.L. liquide à la Société la totalité du subside sur présentation du décompte final des travaux et de l'acte authentique d'acquisition.

Article 8 - Cession de droits immobiliers

En cas de vente d'un logement assaini ou de cession des droits réels sur celui-ci, la Société soumet à l'approbation du Ministre la convention de vente ou de cession.

Article 9 - Remboursement

§1^{er}. En cas de vente d'un logement assaini ou de cession des droits réels sur celui-ci la Société verse sur le compte spécial de la S.R.W.L. la part de la subvention afférente à ce logement conformément à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement du 20 mars 1997.

Ce versement s'effectue dans les 2 mois de la passation de l'acte.

§2. En cas de non respect des obligations légales ou des engagements pris par la présente convention, la Société rembourse les sommes perçues sur le compte spécial de la S.R.W.L.

Fait en double exemplaire à Namur, le

Pour la Société:
Le Président,

Le gérant,

Pour la Région wallonne:
Le Ministre de l'Action sociale,
du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 2 juin 1997 portant exécution des articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'habitations insalubres.

Namur, le 2 juin 1997.

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX