

16 mars 1999

Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des aides aux personnes morales et relatives à l'équipement d'ensembles de logements

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

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 44 à 53 (*soit, les articles 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 et 53*) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des aides à l'équipement d'ensembles de logements;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le demandeur introduit une demande de subvention en double exemplaire auprès de l'administration, au moyen du formulaire type fourni par celle-ci.

Art. 2.

§1^{er}. Le demandeur fixe la date de l'assemblée plénière et convoque les parties, lorsque la demande de subvention a été déclarée complète et dans les cas repris à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des aides aux personnes morales et relatives à l'équipement d'ensembles de logements.

Au moins 15 jours avant la date retenue, le demandeur fait parvenir un exemplaire du dossier complet à chacune des parties.

Sont convoqués à cette assemblée:

1° le représentant du demandeur qui dresse le procès-verbal de l'assemblée;

2° un représentant de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'ensemble de logements visé;

3° un représentant de l'administration;

4° le fonctionnaire délégué ou son représentant;

5° lorsque le demandeur l'estime nécessaire, tout représentant d'une autre administration ou d'un service public.

La présidence est assurée par le représentant de l'administration. Il peut la déléguer au demandeur.

§2. Au cours de l'assemblée plénière, une visite sur place a lieu et le dossier présenté par le demandeur est examiné. Chaque participant émet un avis et fait part, s'il y a lieu, de ses remarques, suggestions et propositions.

L'assemblée plénière approuve le plan masse sous réserve des modifications actées à l'issue de cette réunion.

§3. Le procès-verbal de l'assemblée plénière détermine:

1° l'opportunité de procéder à l'opération envisagée;

2° s'il échet, les équipements complémentaires d'intérêt collectif autres que ceux repris à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des aides aux personnes morales et relatives à l'équipement d'ensembles de logement.

Dans les quinze jours qui suivent la réunion, le demandeur notifie, aux parties concernées, le procès-verbal qui reprend en outre tous les avis, suggestions et propositions formulées. Celui-ci est réputé approuvé à défaut de remarque dans les quinze jours de sa notification.

L'administration transmet le procès-verbal définitif au Ministre.

Sur la base de ces décisions, le demandeur introduit, le cas échéant, une demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme.

Art. 3.

§1^{er}. Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est assuré par le demandeur, celui-ci présente à l'approbation de l'administration, l'avant-projet des travaux proposés, avec devis estimatif.

Avant adjudication des travaux, le demandeur présente à l'approbation de l'administration, l'avis de marché et le projet définitif avec devis estimatif détaillé. Celui-ci doit être conforme aux options définies à l'issue de l'assemblée plénière.

A défaut d'une décision de l'administration dans les 60 jours de la réception d'un dossier complet, le projet est réputé accepté.

§2. L'étude de l'éclairage public est assurée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation. Les travaux sont exécutés à leur intervention.

L'étude des réseaux de distribution d'eau peut être assurée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation.. Les travaux sont exécutés à leur intervention sous réserve de l'article [6](#).

Art. 4.

Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est assurée par le demandeur, le résultat de l'adjudication des travaux est transmis à l'administration en vue d'obtenir l'accord du Ministre portant fixation définitive du montant de l'intervention de la Région.

La désignation des adjudicataires est soumise à l'accord préalable de l'administration.

Le demandeur est tenu de fournir tous les renseignements jugés utiles pour le contrôle de l'exécution des travaux.

Art. 5.

Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est assurée par le demandeur et dans les deux mois de la fin des travaux, il transmet le décompte final des travaux.

Le demandeur avertit l'administration de la date de réception des travaux et transmet une copie du [procès-verbal](#) de réception.

Art. 6.

Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Région, le Ministre passe un marché de services avec un auteur de projet pour l'étude, la direction et la surveillance des travaux d'équipement.

Le Ministre fixe le barème ainsi que les modalités de répartition et de liquidation des honoraires alloués aux organismes exploitants, chargés de l'étude, de la direction et de la surveillance des travaux de distribution d'eau. L'exécution de ces travaux est incorporée dans les travaux d'équipement.

Pour les ouvrages qui sont transférés à la commune, conformément à l'article 50, §1^{er}, du Code wallon du logement, celle-ci doit s'engager avant la mise en adjudication des travaux d'équipement, à assurer le paiement des ouvrages ou quotités d'ouvrages non pris en charge par la Région.

Pour les ouvrages à charge du demandeur ou de tiers, ceux-ci doivent également en garantir le paiement avant la mise en adjudication des travaux d'équipement.

Art. 7.

La superficie maximale des aires de jeux, prise en charge par la Région, est fixée selon les règles suivantes appliquées cumulativement:

1° 15 m² par logement pour un ensemble de logements dont le nombre est inférieur ou égal à 50, avec une superficie maximale de 500 m²;

2° 7 m² par logement supplémentaire jusqu'au nombre de 120 logements;

3° 3 m² par logement supplémentaire au-delà du nombre de 120 logements.

Art. 8.

Dans le cadre des opérations de lotissement au sens de l'article 45, §1^{er}, 6°, du Code wallon du Logement, le demandeur est tenu de transmettre, à l'administration, un état semestriel relatif à la vente des parcelles.

Ce dernier devra être accompagné:

1° d'une copie de chaque acte de vente passé durant la période considérée;

2° du calcul des superficies des logements calculées conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

3° d'un certificat délivré par le bourgmestre, attestant de l'état d'avancement de l'habitation. Cette dernière est considérée comme construite lorsque le gros œuvre est terminé.

Art. 9.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Namur, le 16 mars 1999.

W. TAMINIAUX

Annexe

Administration communale de et à

Objet: Equipement de la Cité

Cahier des charges n°

Transfert des ouvrages

PROCES-VERBAL DE CESSION DES EQUIPEMENTS

Vu le Code wallon du logement, notamment l'article 50;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des l'articles 44 à 53 du Code wallon du logement, notamment l'article 50;

Vu la délibération du Conseil communal en date.....;

Considérant que les travaux mentionnés sous rubrique ont été exécutés conformément au projet approuvé, lequel a été transmis à la commune en date du.....;

Considérant que la réception définitive des travaux a été accordée le..... par visite du..... effectuée en présence du délégué communal;

Il est constaté ce qui suit:

Les équipements d'infrastructure sont transférés gratuitement dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

**Le transfert éventuel de la propriété du sol auquel les ouvrages d'équipement ont été incorporés est à régler en accord avec la Société immobilière le demandeur concernée.
Copie du présent procès-verbal est adressée à l'administration.**

Fait à....., le.....

Vu pour authentification, le.....

Pour le pouvoir adjudicateur.....

Le Ministre du Logement

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du e l'Exécutif régional 5 avril 1990 16 mars 1999 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les modalités d'application des l'articles 44 à 53 du Code wallon du logement.

Namur, le 16 mars 1999.

W. TAMINIAUX