

08 mars 2012

Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution de l'article 2 du décret du 20 novembre 2008 relatif à l'économie sociale en vue du développement d'entreprises d'économie sociale dans le secteur immobilier

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 20 novembre 2008 relatif à l'économie sociale, notamment l'article 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 novembre 2006 confiant une mission déléguée à la SOWECSOM en vue de la mise en œuvre du projet « VESTA »;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'Économie sociale, remis le 17 janvier 2011;

Vu l'avis du Conseil économique et social de Wallonie, remis le 17 janvier 2011;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 10 décembre 2010;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 16 décembre 2010;

Vu l'avis du Conseil d'État n° 50.539/2, donné le 29 novembre 2011;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Ministre ayant l'Économie sociale dans ses attributions, ci-après dénommé « le Ministre », peut, aux conditions déterminées par ou en vertu du présent arrêté, octroyer à une entreprise d'économie sociale une aide au développement d'une activité immobilière ayant pour objectif d'acquérir des bâtiments en vue de les rénover ou de les transformer afin de les mettre à disposition sous forme de logements privatifs ou à caractère social, ou d'espaces pouvant être utilisés par des associations sans but lucratif ou des entreprises d'économie sociale en vue d'un usage professionnel.

Art. 2.

Outre ce qui est disposé par le décret du 20 novembre 2008 relatif à l'économie sociale, l'entreprise d'économie sociale, afin de bénéficier de la subvention visée à l'article 4, respecte les conditions suivantes:

1° être une société à finalité sociale telle que visée à l'article 661 du Code des sociétés;

2° porter un projet tel que défini à l'article 3;

3° développer une activité immobilière;

4° avoir pour objet social, à titre principal ou accessoire, la gestion de patrimoines immobiliers;

5° avoir pour but social d'affecter les bénéfices en priorité à des actions en lien avec soit l'accueil de l'enfance, soit le logement, soit l'insertion socioprofessionnelle de personnes en situation précaire.

Art. 3.

Le projet déposé à la Direction de l'Économie sociale du Département du Développement économique de la Direction générale opérationnelle Économie, Emploi et Recherche du Service public de Wallonie, ci-après dénommée « l'administration », vise soit:

1° l'acquisition d'un bâtiment dans les trois mois de l'introduction du projet;

2° la rénovation d'un bâtiment acquis depuis moins de six mois au moment de l'introduction du projet.

Ce projet, qui s'inscrit dans une démarche sociale en lien soit avec le public cible activé pour les travaux d'aménagement, de transformation ou de rénovation du bâtiment soit par rapport aux bénéficiaires finaux des logements ou des espaces professionnels visés, permet la création d'au moins trois logements et/ou

espaces professionnels supplémentaires par rapport à l'état du patrimoine immobilier de l'entreprise d'économie sociale au jour du dépôt du projet.

L'entreprise d'économie sociale s'engage, selon les modalités déterminées par le Ministre:

1° à ne pas vendre ou céder le bâtiment acquis durant les cinq ans à dater de la liquidation de l'aide visée à l'article [4](#) ;

2° à proposer, éventuellement après rénovation, des logements et des espaces professionnels;

3° à établir, si les espaces locatifs sont à vocation sociale, un partenariat avec un centre public d'action sociale, une commune, une association de promotion du logement, une société de logement de service public ou une agence immobilière sociale.

Si l'entreprise d'économie sociale est propriétaire d'un bâtiment par apport en nature de droits réels d'un de ses actionnaires et/ou coopérateur, la date à prendre en considération pour le respect des conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 1° ou 2°, est celle de la cession officielle du bâtiment à l'entreprise d'économie sociale.

Art. 4.

§1^{er}. L'aide octroyée consiste en une subvention de base d'un montant maximal de 60.000 euros.

§2. Cette subvention peut être majorée d'au maximum 35.000 euros dans les deux ans qui suivent l'octroi de la subvention de base:

1° si le ou les bâtiments acquis sont en zones d'initiative privilégiée telles que fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 fixant des zones d'initiative privilégiée ou situés dans un quartier d'initiative tel que défini par le Ministre;

2° si le ou les bâtiments acquis permettent de remettre sur le marché locatif au moins six logements et/ou espaces professionnels;

3° si au moins 30 % de l'actionariat de l'entreprise d'économie sociale est composé de personnes physiques;

4° si le tiers au moins des locataires des logements sont concernés par un des partenariats tels que visés à l'article [3, alinéa 2, 3°](#) ;

5° si l'entreprise favorise, dans le cadre des travaux de rénovation qu'elle fait effectuer, la transition à l'emploi de stagiaires ou de demandeurs d'emploi auprès d'entreprises du secteur de la construction;

6° si le bâtiment mis à disposition sous forme de logements privatifs ou à caractère social ou d'espaces pouvant être utilisés par des associations sans but lucratif ou des entreprises d'économie sociale en vue d'un usage professionnel répond, en termes de performance énergétique des bâtiments, à l'exigence « très basse énergie », soit « Ew45 et K<=30 ».

§3. Cette subvention supplémentaire sera octroyée selon les critères suivants:

1° lorsque au moins un des critères énumérés au §2 est rencontré, l'entreprise d'économie sociale peut se voir octroyer une subvention supplémentaire de maximum 15.000 euros;

2° cette subvention peut être portée à 20.000 euros au maximum lorsqu'au moins deux des critères définis au §2 sont rencontrés;

3° cette subvention peut être portée à 35.000 euros au maximum, lorsqu'au moins trois des critères définis au §2 sont rencontrés.

§4. Par logement, on entend l'espace et les équipements suffisants à ce qu'au moins un ménage, tel que défini à l'article 1^{er}, 28° du Code wallon du Logement, puisse y vivre de manière permanente.

Par espace professionnel, on entend l'espace et les équipements suffisants pour qu'une activité professionnelle puisse être développée de manière permanente.

Le Ministre est habilité à préciser les notions de logement et d'espace professionnel.

Art. 5 .

L'aide est octroyée conformément au Règlement (CE) n°1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides *de minimis* .

Art. 6 .

L'aide est destinée à prendre en charge les frais de gestion du projet à savoir les frais de personnel et de fonctionnement en relation directe avec le projet. La gestion de l'entreprise d'économie sociale peut être assurée par une autre société. Toutefois, pour que ses factures soient éligibles à la subvention, celle-ci doit être également une entreprise d'économie sociale respectant les conditions de l'article [2](#) et elle doit proposer des factures circonstanciées faisant état, notamment, des heures de prestations réelles qu'elle aura effectuées. L'aide ne peut servir à couvrir le prix d'achat ou de rénovation du ou des immeubles ni les taxes y afférentes.

Les dépenses pouvant être couvertes par le montant de l'aide ne visent que des montants calculés hors T.V. A., lorsque celle-ci peut être déduite par l'entreprise d'économie sociale.

L'aide ne peut être sollicitée qu'une fois par une même entreprise tous les cinq ans et aux conditions du présent arrêté.

Elle est liquidée selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 7.

Le dossier d'introduction du projet comporte, notamment, les données suivantes:

- 1° les statuts de l'entreprise d'économie sociale;
- 2° l'explication du projet;
- 3° l'acte de vente ou le compromis de vente ou l'acte de cession des droits réels du ou des bâtiments concernés;
- 4° le budget d'utilisation de l'aide;
- 5° les comptes de l'exercice comptable antérieur clôturé de l'entreprise d'économie sociale, si celle-ci a au moins un an d'existence;
- 6° un plan d'affaires sur trois ans.

Art. 8.

Le contrôle et la surveillance du présent arrêté sont exercés conformément au décret du 5 février 1998 relatif à la surveillance et au contrôle des législations relatives à la politique de l'emploi.

Art. 9.

Le Ministre décide du remboursement par l'entreprise d'économie sociale de l'aide indûment perçue lorsque, notamment et sans préjudice des dispositions de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des Comptes, les obligations édictées par ou en vertu du présent arrêté ne sont pas respectées.

Le Ministre peut décider des modalités de récupération de l'aide indûment perçue qui s'effectue par toutes voies de droit en ce compris la compensation.

Art. 10.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 30 novembre 2006 confiant une mission déléguée à la SOWECSOM en vue de la mise en œuvre du projet « VESTA » est abrogé.

Art. 11.

Le Ministre qui a l'Économie sociale dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 08 mars 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

J.-C. MARCOURT