

Brussel, 14 december 2009.

Het Lid van de Verenigd College
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid, Financiën, Begroting
en Externe Betrekkingen,
J.-L. VAN RAES

Het Lid van de Verenigd College
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid en het Openbaar Ambt,
B. CEREXHE

Het Lid van de Verenigd College
bevoegd voor het Beleid inzake Bijstand aan Personen
en het Openbaar Ambt,
Mevr. B. GROUWELS

Het Lid van de Verenigd College bevoegd voor het Beleid
inzake Bijstand aan Personen, Financiën, Begroting
en Externe Betrekkingen,
Mevr. E. HUYTEBROECK

Nota

(1) Gewone zitting 2009/2010 :

Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke
Gemeenschapscommissie :

B-12/1 Ontwerp van ordonnantie

B-12/2 Verslag (verwijzing)

Integraal verslag : Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag
11 december 2009.

Bruxelles, le 14 décembre 2009.

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la Politique de la Santé, les Finances, le Budget
et les relations extérieures.
J.-L. VAN RAES

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la Politique de la Santé,
B. CEREXHE

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la Politique d'Aide aux Personnes,

Mme B. GROUWELS

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la Politique d'Aide aux Personnes,

Mme E. HUYTEBROECK

Note

(1) Session ordinaire 2009/2010 :

Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire
commune :

B-12/1 Projet d'ordonnance

B-12/2 Rapport (renvoi)

Compte rendu intégral : Discussion et adoption : séance du vendredi
11 décembre 2009.

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2010 — 392

[C — 2010/31069]

28 JANUARI 2010. — Ordonnantie
houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (1)

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld
in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Voor de toepassing van deze ordonnantie, moet men ver-
staan onder :

1° in aanmerking komende perimeter : een perimeter die door de
Regering wordt bepaald, bestaande uit een huizenblok of een geheel
van huizenblokken die al dan niet bebouwd zijn, die opgenomen zijn in
een stedelijk herwaarderingsgebied op het Gewestelijk Ontwikkelings-
plan, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of admini-
stratieve grenzen en die aanleiding kan geven tot de subsidiëring van
de herwaarderingsprojecten zoals die in deze titel omschreven worden;

2° definitieve perimeter : gedeelte of uitbreiding van een in aanmer-
king komende perimeter, waarvan de omtrek bepaald wordt bij de
vastlegging van een stedelijk herwaarderingsprogramma;

3° herstructureren : het nemen van alle maatregelen, waaronder de
renovatie, de herwaardering, de sanering, de sloop en de bouw, die
bijdragen tot de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van
het grondgebied op lokaal niveau;

4° saneren : het slopen van een of meerdere kunstwerken boven-
gronds of, indien nodig, ondergronds, het reinigen, het effenen en
herbeplanten van een of meerdere terreinen, teneinde tijdens een
overgangperiode een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later
ingericht te worden;

5° vernieuwen : het herstellen in de oorspronkelijke staat van een of
meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de onmiddellijke
omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig
is;

6° met sociale woning gelijkgestelde woning : woning die door een
publiekrechtelijke rechtspersoon, het Woningfonds van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest, een sociaal verhuurkantoor of natuurlijke
personen wordt verworven, in erfpacht genomen of waarop een recht
van opstal wordt gevestigd, gebouwd of ingericht, en die bestemd is
voor het huisvesten van huurders overeenkomstig de toegangsvoor-
waarden bepaald door de Regering;

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2010 — 392

[C — 2010/31069]

28 JANVIER 2010. — Ordonnance organique
de la revitalisation urbaine (1)

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à
l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre
par :

1° périmètre éligible : un périmètre arrêté par le Gouvernement,
constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots bâtis ou non bâtis, inscrits
en zone de revitalisation urbaine au plan régional de développement,
délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles
ou administratives pouvant donner lieu au subventionnement des
opérations de revitalisation telles que définies au présent titre;

2° périmètre définitif : partie ou extension d'un périmètre éligible,
dont les contours sont arrêtés lors de l'établissement d'un programme
de revitalisation urbaine;

3° restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la rénova-
tion, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction,
concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie
du territoire au niveau local;

4° assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en
sous-sol si nécessaire, curer, niveler et reverdir un ou plusieurs terrains,
afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la
construction ou à l'aménagement ultérieur;

5° réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs bâtiments et
aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démoliti-
on autre que accessoire;

6° logement assimilé au logement social : logement acquis, pris en
droit d'emphytéose ou en droit de superficie, construit ou aménagé par
une personne morale de droit public, le Fonds du Logement de la
Région de Bruxelles-Capitale, une agence immobilière sociale ou des
personnes physiques, et qui est destiné à l'habitation de locataires
conformément aux conditions d'accès arrêtées par le Gouvernement;

7° conventionele woning : woning bestemd voor de huisvesting van personen en waarvoor de kostprijs- en de toegangscriteria bepaald worden door de Regering. Ze wordt verworven, in erfpacht genomen, of er wordt een recht van opstal op gevestigd, gebouwd of ingericht met het doel ze te verhuren of te verkopen aan natuurlijke personen onder voorwaarden bepaald door de Regering;

8° handelsruimten : lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en bijgebouwen;

9° productieve ruimten : de lokalen die bestemd zijn voor productieve activiteiten, meer bepaald ambachtelijke, industriële, hoogtechnologische activiteiten, of de productie van materiële diensten en immateriële goederen, uitgezonderd de lokalen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor hetzij de beheers- of administratieve werkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar, hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep of voor activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;

10° openbare ruimte : niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegenis, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok;

11° buurtinfrastructuur : gebouwen ter beschikking gesteld van het publiek ter bevordering van de ontwikkeling van de sociale samenhang en het gemeenschapsleven op lokaal niveau;

12° gemengde bestemming : multifunctionele bestemming die het mogelijk maakt om binnen een zelfde project tegelijkertijd woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en/of productieve ruimten met elkaar te combineren;

13° de Minister : de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

14° de begunstigden : de gemeenten, openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut, sociale verhuurkantoren of verenigingen zonder winstoogmerk die actief zijn in het kader van de uitvoering van projecten en handelingen in verband met stedelijke herwaardering die in deze titel beoogd worden;

15° het stedelijk herwaarderingsgebied : de perimeter zoals bedoeld in artikel 17, tweede lid, 3° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Art. 3. § 1. De stedelijke herwaardering strekt ertoe een stedelijke perimeter volledig of gedeeltelijk te herstructureren om zijn stedelijke, economische, maatschappelijke en milieufunctie te herstellen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden en van de duurzame ontwikkeling. De stedelijke herwaardering is een opdracht van openbaar belang.

§ 2. De stedelijke herwaardering wordt verwezenlijkt door middel van een of meerdere :

1° vastgoedprojecten die tot doel hebben om, in voorkomend geval, in het kader van projecten met gemengde bestemming, huisvesting, buurtinfrastructuren, handelsruimten en productieve ruimten in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren;

2° projecten bestemd om de openbare ruimten te herwaarderen, gelijktijdig uitgevoerd met de projecten bedoeld in het 1° mits instemming van de betrokken eigenaar(s) of het verkrijgen van een zakelijk recht op de private goederen;

3° handelingen ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, voornamelijk door de inwoners aan te moedigen om aan activiteiten deel te nemen, ook in het kader van programma's voor socioprofessionele inschakeling, waarbij regelingen van positieve discriminatie toegepast worden;

4° projecten die erop gericht zijn de kwaliteit van het leefmilieu in de herwaarderingsperimeter te verbeteren, onder meer door de energie- en milieuprestaties van de constructies te verhogen.

§ 3. Vastgoedprojecten die verband houden met huisvesting, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten :

1° alle door de gemeente uitgevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van onroerende goederen, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privésector, met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij daartoe aankoopt of die toebehoren aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, om ze een bestemming te geven als met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting;

2° iedere aankoop van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van of het vestigen van een recht van opstal op dergelijke goederen om ze, in voorkomend geval, bouwrijp te maken en

7° logement conventionné : le logement destiné à l'habitation de personnes, dont les critères de coût et de conditions d'accès sont déterminés par le Gouvernement. Il est acquis, pris en droit d'emphytéose ou en droit de superficie, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques dans des conditions arrêtées par le Gouvernement;

8° espaces commerciaux : les locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;

9° espaces productifs : les locaux affectés à des activités productives, c'est-à-dire à des activités artisanales, industrielles, de haute technologie ou de production de services matériels et de biens immatériels, à l'exclusion des locaux affectés à titre principal soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant, soit à l'activité d'une profession libérale, soit aux activités des entreprises de service intellectuel;

10° espace public : ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par des rues et des places, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs, situés ou non à l'intérieur d'un îlot;

11° infrastructures de proximité : les bâtiments mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociale et de la vie collective au niveau local;

12° affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des infrastructures de proximité, des espaces commerciaux et/ou des espaces productifs;

13° le Ministre : le ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

14° les bénéficiaires : les communes, centres publics d'action sociale, organismes d'intérêt public, agences immobilières sociales ou associations sans but lucratif actives dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine visées au présent titre;

15° la zone de revitalisation urbaine : le périmètre visé à l'article 17, deuxième alinéa, 3° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Art. 3. § 1^{er}. La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques, sociales et environnementales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres, et dans le cadre du développement durable. La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

§ 2. La revitalisation urbaine est réalisée au moyen d'une ou de plusieurs :

1° opérations immobilières ayant pour objet de maintenir, accroître ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement, les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs;

2° opérations destinées à requalifier les espaces publics, menées simultanément à celles visées au 1° moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés ou la constitution d'un droit réel sur les biens privés;

3° actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de discrimination positive;

4° opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions.

§ 3. Lorsqu'elles portent sur le logement, les opérations immobilières, visées au § 2, 1°, consistent en :

1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles menée par la commune, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui lui appartiennent, qu'elle acquiert à cette fin, ou qui appartiennent au centre public d'action sociale, afin de les affecter à du logement assimilé au logement social;

2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose ou en droit de superficie sur de tels biens en vue, le cas échéant, de les assainir en tant que terrains à bâtir, et de les mettre

ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerdere teneinde deze in de allereerste plaats voor conventionele huisvesting te bestemmen;

3° het in erfpacht nemen van of het vestigen van een recht van opstal op onroerende goederen of delen van onroerende goederen die bestemd zijn voor huisvesting gelijkgesteld met sociale huisvesting en uitgevoerd zijn door privé-investeerdere, teneinde deze te verhuren.

§ 4. De projecten beoogd door § 2, 2°, omvatten :

1° groenvoorzieningen binnen de huizenblokken;

2° de verfraaiing van de gevels in de onmiddellijke omgeving van de desbetreffende openbare ruimten;

3° de functionele verbetering van de toegang tot woningen.

§ 5. Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuur en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, uitgevoerd door de begunstigde, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privésector, met betrekking tot onroerende goederen die hen toebehoren, die zij verwerven of bezitten, teneinde deze te bestemmen als handelsruimten, productieve ruimten of buurtinfrastructuur.

§ 6. De in § 2, 3° bedoelde handelingen worden, hetzij in het kader van een overheidsopdracht, hetzij door middel van een subsidie, uitgevoerd samen met de openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector die beantwoorden aan de voorschriften van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de inschakelingsondernemingen of met verenigingen die lokaal actief zijn voor de in de betrokken perimenter aanwezige bevolkingsgroepen.

§ 7. De in § 2, 4°, bedoelde projecten omvatten acties die inzonderheid gericht zijn op het verbeteren van de milieu- en energieprestaties van de constructies, het bestrijden van de in de herwaarderingsperimeter aanwezige milieuoverlast en het milderen van de ecologische voetafdruk. Deze projecten worden uitgevoerd samen met publieke, private of uit verenigingen afkomstige partners.

HOOFDSTUK II. — Programma inzake herwaardering

Art. 4. De Regering bepaalt binnen het stedelijke herwaarderingsgebied de perimeters die in aanmerking komen voor subsidiëring. Ze brengt de gemeente op de hoogte van de beslissing tot opname van een in aanmerking komende perimenter die zich op haar grondgebied bevindt.

Art. 5. § 1. Na goedkeuring door de gemeenteraad en uiterlijk op de laatste dag van de tiende maand na de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 4, legt de gemeente een vierjarenprogramma voor stedelijke herwaardering ter goedkeuring voor aan de Regering.

De Regering of de Minister mogen uitzonderlijk een verlenging van deze termijn toestaan volgens door hen vast te stellen regels.

§ 2. Dit programma moet verplicht bevatten :

1° het plan van de definitieve perimenter van de geplande projecten bedoeld in artikel 3, § 2, 1° à 4°;

2° een richtschema voor de volledige definitieve perimenter, met nadere bepaling van de aard van de projecten en het tijdschema voor de uitvoering van genoemde projecten;

3° een lijst van de onroerende goederen waarop het programma betrekking heeft, evenals, indien ze in gebruik zijn, een lijst van de gebruikers; indien nodig, kunnen deze lijsten tijdens de uitvoering gewijzigd worden;

4° een nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren aankopen en werken voor elk project dat kadert in het programma;

5° een beschrijving van de in uitvoering van artikel 3, § 2, 2° geplande werken;

6° een beschrijving van de handelingen en samenwerkingsverbanden zoals bedoeld in artikel 3, § 6;

7° een beschrijving van de in artikel 3, § 7 bedoelde handelingen;

8° een voor zes jaar opgesteld financieel plan voor het hele programma;

9° alle door de Minister of door zijn gemachtigde nuttig geachte bijkomende documenten of inlichtingen;

10° een verslag over de toestand en over de vermoedelijke evolutie van de vastgoedmarkt in de herwaarderings-perimenter, evenals de opsomming van de voorstellen van maatregelen ter beteugeling van de speculatie;

à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné;

3° toute prise en droit d'emphytéose ou en droit de superficie d'immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés, en vue de les donner en location.

§ 4. Les opérations visées au § 2, 2°, incluent :

1° la verdurisation dans les intérieurs d'îlots;

2° l'embellissement des façades aux abords des espaces publics concernés;

3° l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements.

§ 5. Lorsqu'elles portent sur les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs, les opérations immobilières, visées au § 2, 1°, consistent en toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles, bâtis ou non, menée par les bénéficiaires, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils acquièrent afin de les affecter à des espaces commerciaux, des espaces productifs ou des infrastructures de proximité.

§ 6. Les actions visées au § 2, 3°, sont menées, soit dans le cadre d'un marché public, soit par le biais d'une subvention, avec des partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent au prescrit de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'agrément et au financement des initiatives locales de développement de l'emploi et des entreprises d'insertion ou avec des associations actives localement au profit des populations présentes dans le périmètre considéré.

§ 7. Les opérations visées au § 2, 4°, incluent des actions destinées notamment à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, la lutte contre des nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et la réduction de l'empreinte écologique. Ces opérations sont menées avec des partenaires publics, privés ou associatifs.

CHAPITRE II. — Programme de revitalisation

Art. 4. Le Gouvernement détermine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement. Il notifie à la commune la décision d'inscription d'un périmètre éligible sur son territoire.

Art. 5. § 1^{er}. Après adoption par le conseil communal et au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 4, la commune soumet à l'approbation du Gouvernement un programme quadriennal de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement ou le Ministre peut consentir, à titre exceptionnel, un allongement de ce délai selon les modalités qu'il fixe.

§ 2. Ce programme comporte obligatoirement :

1° le plan du périmètre définitif localisant les opérations projetées visées à l'article 3, § 2, 1° à 4°;

2° un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre définitif et précisant la nature des opérations ainsi que le calendrier de réalisation desdites opérations;

3° une liste des immeubles concernés par le programme ainsi que, s'ils sont occupés, la liste des occupants; en cas de nécessité, ces listes peuvent être modifiées en cours d'opération;

4° une description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme;

5° une description des travaux projetés en exécution de l'article 3, § 2, 2°;

6° une description des actions et partenariats visées à l'article 3, § 6;

7° une description des actions visées à l'article 3, § 7;

8° le plan financier de l'opération globale établi sur six ans;

9° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Ministre ou son délégué;

10° un rapport sur la situation et l'évolution probable du marché immobilier dans le périmètre de revitalisation, ainsi que l'énumération des propositions de mesures visant à juguler la spéculation;

11° een programma voor het behoud van het patrimonium met de bewarende maatregelen voor de betrokken onroerende goederen;

12° een inventaris van de goederen gelegen in de in aanmerking komende perimenter die eigendom zijn van de overheid, alsook hun bestemming en gebruik.

§ 3. De Regering bepaalt de regels voor de opmaak, de procedure en de goedkeuring van het programma.

Art. 6. Vóór de goedkeuring door de gemeenteraad, wordt het ontwerp van programma voor advies voorgelegd aan een wijkcommissie en onderworpen aan de speciale bepalingen van openbaarmaking zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

De Regering stelt de algemene regels vast inzake de samenstelling en de werking van de wijkcommissies zodat optimaal rekening gehouden kan worden met de noden van de wijkbewoners zowel door hun aanwezigheid in de schoot van de commissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de beraadslaging inzake de opstelling van een vierjaarlijks programma.

De gemeenteraad stelt de leden voor van de wijkcommissie, uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de kennisgeving bedoeld in artikel 4.

HOOFDSTUK III. — *Onteigening*

Art. 7. § 1. Elke verwerving van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

De onteigening verloopt volgens de regels waarin voorzien in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.

Het besluit van de Regering ter goedkeuring van het programma is een met redenen omklede beslissing die de dringendheid en het plan met de werkzaamheden en de te onteigenen percelen rechtvaardigt.

§ 2. In dit kader, kan de gemeente als onteigenevende macht optreden.

§ 3. Voor de berekening van de waarde van het onteigende onroerend goed, wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minderwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma, voor zover de onteigening gebeurt voor de uitvoering van het programma.

HOOFDSTUK IV. — *Financiering*

Art. 8. § 1. De Regering kan aan de begunstigden subsidies toekennen voor de verwezenlijking van projecten en handelingen betreffende de stedelijke herwaardering die kaderen in een herwaarderingsprogramma dat zij goedkeurt.

Deze projecten en handelingen kunnen in voorkomend geval ook worden verwezenlijkt met de financiële inbreng van de Federale Staat in het kader van de procedure ingesteld door artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

§ 2. Als andere begunstigden dan de gemeente actoren zijn in het vierjarenprogramma, sluit de Regering een driepartijenovereenkomst af met de gemeente en met elke andere begunstigde zoals bedoeld in artikel 2, 14°, teneinde de rechten en plichten van elk van de partijen vast te stellen alsook de regeling voor de controle op het gebruik van de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van het eventuele te veel betaalde bedrag.

Art. 9. De Regering verduidelijkt de aard en het doel van de handelingen en werken die in aanmerking kunnen komen voor subsidiëring.

11° un programme de sauvegarde du patrimoine qui comprend, pour les biens immeubles concernés, l'énumération des mesures conservatoires;

12° un inventaire des biens situés dans le périmètre éligible qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation.

§ 3. Le Gouvernement détermine les modalités d'établissement, de procédure et d'approbation du programme.

Art. 6. Avant l'adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission de quartier ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le Gouvernement fixe les règles générales de composition et de fonctionnement des commissions de quartier de manière à assurer la meilleure prise en compte des besoins des habitants du périmètre de revitalisation tant par leur présence au sein de la commission que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du programme quadriennal.

Le Conseil communal désigne les membres de la commission de quartier au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant la notification visée à l'article 4.

CHAPITRE III. — *Expropriation*

Art. 7. § 1^{er}. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le programme vaut décision motivée justifiant l'urgence et plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier.

§ 2. La commune peut, dans ce cadre, agir comme pouvoir expropriant.

§ 3. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de l'adoption du programme de revitalisation, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation dudit programme.

CHAPITRE IV. — *Financement*

Art. 8. § 1^{er}. Le Gouvernement peut accorder des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un programme de revitalisation qu'il approuve.

Ces opérations et actions peuvent également être réalisées, le cas échéant, avec l'apport financier de l'Etat fédéral dans le cadre de la procédure instituée par l'article 43 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

§ 2. Si des bénéficiaires autres que la commune interviennent dans le programme quadriennal, le Gouvernement conclut une convention tripartite avec la commune et chaque autre bénéficiaire, tel que visé à l'article 2, 14°, afin de définir les droits et obligations de chacune des parties ainsi que le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

Art. 9. Le Gouvernement précise la nature et l'objet des actions et travaux susceptibles d'être subventionnés.

De in artikel 3 bedoelde projecten kunnen enkel gesubsidieerd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor stedelijke herwaardering.

De projecten die niet in dit vierjarenprogramma zijn opgenomen en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden, kunnen evenwel voor subsidie in aanmerking komen. De Regering kan te dien einde, volgens door haar vast te stellen regels, een wijziging of een aanvulling van het programma toestaan.

De Regering kan de toekenning van de subsidies koppelen aan de naleving van de regels die voorzien in onderscheiden termijnen voor de uitvoering van de verschillende projecten bedoeld in artikel 3.

Enkel de projecten met betrekking tot goederen die in het Gewestelijk Bestemmingsplan opgenomen zijn in een lint van handelskernen, komen in aanmerking voor de subsidiëring als vastgoedproject voor een handelsruimte zoals bedoeld in artikel 3, § 5.

Art. 10. Binnen de perken van de begrotingskredieten bepaalt de Regering jaarlijks :

1° de totale subsidie die aan de begunstigten toegekend moet worden voor de verwezenlijking van de projecten en handelingen inzake stedelijke herwaardering in het kader van de herwaarderingsprogramma's die door de Regering werden goedgekeurd;

2° de totale subsidie die aan de gemeenten moet toegekend worden voor de opstelling van de herwaarderingsprogramma's die goedgekeurd werden door de Regering wanneer deze programma's aan een externe projectontwerper worden toegewezen die aangesteld werd overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten en binnen het reglementaire kader bepaald door de Regering.

Art. 11. De Regering verdeelt de enveloppe van de budgettaire vastleggingen voor de herwaardering in evenzoveel gelijke delen als er te herwaarden perimeters zijn waarvan het programma is goedgekeurd.

Art. 12. De Regering bepaalt het voor de duur van het programma toepasbare subsidiëringpercentage. Het mag, privé- of federale financieringen niet inbegrepen, niet hoger liggen dan 95 % van de totale kostprijs ten laste van de gemeente en het Gewest van de uitvoering van de projecten bedoeld in artikel 3. De wijzigingen of aanvullingen op het programma bedoeld in artikel 9, § 3 hebben geen weerslag op het bedrag van de subsidie.

Art. 13. De Regering bepaalt in voorkomend geval voor elk herwaarderingsprogramma dat opgesteld werd overeenkomstig artikel 10, 2°, het bedrag van de gewestsubsidie. Dat bedrag kan voor elk programma tot 100 procent van de betrokken opstellingskosten bedragen, zonder evenwel een door de Regering te bepalen maximumbedrag te overschrijden.

De Regering bepaalt de uitbetalingsregels van de in het eerste lid bedoelde subsidie.

Art. 14. De Regering bepaalt de uitbetalingsregels van de in artikel 12 bedoelde subsidie. De desbetreffende betalingen worden uiterlijk twee jaar na afloop van het programma uitgevoerd.

De Regering kan een voorschot toestaan ten belope van 15 procent tot 20 procent van het bedrag van de in artikel 12 bedoelde subsidie, vanaf de goedkeuring van het programma. Dit voorschot wordt in mindering gebracht van het eindsaldo dat na de goedkeuring van de eindafrekeningen wordt uitbetaald.

HOOFDSTUK V

Verplichtingen ten laste van de begunstigde van de subsidies

Art. 15. Zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Regering, kan de begunstigde geen zakelijke rechten vervreemden op goederen die, in het kader van werkzaamheden inzake de herwaardering van een perimeter, gesubsidieerd worden.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast, met inachtneming van het principe dat de opbrengst van deze vervreemdingen opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3.

Art. 16. Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe om, voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, de door de Regering vastgestelde toegangsvoorwaarden, toekenningscriteria, berekening van de huurprijs, duur van de bewoning en beheerstoezicht na te leven.

Een van de toegangsvoorwaarden is een inkomensgrens die de inkomensgrens die geldt voor sociale woningen met niet meer dan 20 procent mag overschrijden.

Les opérations prévues à l'article 3 ne peuvent être subventionnées que si elles sont reprises dans un programme quadriennal de revitalisation urbaine.

Toutefois, les opérations qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions. A cette fin, le Gouvernement peut consentir une modification ou un complément au programme, selon les modalités qu'il fixe.

Le Gouvernement peut soumettre l'octroi des subventions au respect de règles prévoyant des délais distincts pour la mise en œuvre des diverses opérations visées à l'article 3.

Seules les opérations menées sur des biens inscrits en liseré de noyau commercial au Plan régional d'Affectation du Sol sont éligibles à la subvention à titre d'opération immobilière portant sur un espace commercial telle que visée à l'article 3, § 5.

Art. 10. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement détermine annuellement :

1° la subvention globale à accorder aux bénéficiaires pour la réalisation des opérations et actions de revitalisation urbaine dans le cadre des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement;

2° la subvention globale à accorder aux communes pour l'élaboration des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement lorsqu'elles confient celle-ci à un auteur de projet externe désigné conformément à la législation sur les marchés publics et au cadre réglementaire déterminé par le Gouvernement.

Art. 11. Le Gouvernement répartit l'enveloppe des engagements budgétaires affectés à la revitalisation en autant de parts égales qu'il y a de périmètres à revitaliser dont le programme est approuvé.

Art. 12. Le Gouvernement fixe le taux de la subvention applicable pour la durée d'un programme, qui hors financements privé ou fédéral, ne peut dépasser 95 pour cent du coût total à charge de la commune et de la Région, de la réalisation des opérations visées à l'article 3. Les modifications ou compléments au programme visés à l'article 9, § 3, n'ont pas d'incidence sur le montant de la subvention.

Art. 13. Le Gouvernement arrête, le cas échéant, pour chaque programme de revitalisation élaboré conformément à l'article 10, 2°, le montant de la subvention régionale. Ce montant peut, pour chaque programme, atteindre 100 pour cent des frais d'élaboration y relatifs, sans toutefois dépasser un plafond à déterminer par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée au premier alinéa.

Art. 14. Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée à l'article 12. Les paiements y relatifs interviennent au plus tard deux ans après l'échéance du programme.

Le Gouvernement peut consentir une avance comprise entre 15 pour cent et 20 pour cent du montant de la subvention visée à l'article 12, dès l'approbation du programme. Cette avance est déduite du solde final liquidé après approbation des décomptes finaux.

CHAPITRE V. — Obligations à charge du bénéficiaire de subventions

Art. 15. Sans l'accord préalable et exprès du Gouvernement, le bénéficiaire ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui, dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un périmètre, ont fait l'objet d'une subvention.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de la présente disposition, en consacrant le principe du réinvestissement du produit de ces aliénations dans une opération visée à l'article 3.

Art. 16. Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage, en ce qui concerne les logements assimilés au logement social, à respecter les conditions d'accès, les règles d'attribution, de calcul de loyer, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, fixées par le Gouvernement.

Parmi les conditions d'accès, figurera un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 pour cent par rapport à celui en vigueur dans le logement social.

Een van de toekenningscriteria is de toewijzing bij voorrang van vernieuwde of heropgebouwde woningen aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden.

De begunstigde is verplicht om te zorgen voor een vervangingswoning voor de personen die onroerende goederen bewonen die opgenomen zijn in het in artikel 5, § 2, 1° en 3° bedoelde programma en die onbewoonbaar geworden zijn door de herwaarderingsprojecten.

Art. 17. De Regering maakt elk jaar een algemeen verslag op, programma per programma, over de evolutie van de projecten die uitgevoerd werden krachtens de huidige ordonnantie.

Het jaarverslag wordt, het eerste semester van het jaar dat volgt op het jaar waarop het betrekking heeft, ingediend bij het parlement.

Art. 18. Om de Regering in staat te stellen controle uit te oefenen op de aanwending van de verleende subsidies, dient de begunstigde die andere economische activiteiten uitoefent dan de dienst van algemeen belang zoals bedoeld in artikel 3, een analytische en aparte boekhouding te voeren van de projecten waarvoor hij subsidies krijgt.

HOOFDSTUK VI. — Overgangs- en eindbepalingen

Art. 19. In afwijking van artikel 4, bij gebrek aan gebied voor stadsvernieuwing, worden de perimeters die in aanmerking komen voor subsidiëring bepaald binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

Art. 20. De programma's tot herwaardering van de wijken die werden goedgekeurd met toepassing van de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 tot herwaardering van de wijken, blijven verder geregeld door deze ordonnantie en het uitvoeringsbesluit ervan. Dit geldt ook voor de rechten en plichten die voortvloeien uit deze programma's of overeenkomsten die zijn gesloten in dit kader.

Alle handelingen in een programma dat op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie is goedgekeurd en die vergelijkbaar zijn met de handelingen zoals bedoeld in artikel 3, § 2, 3°, kunnen aanleiding geven tot een subsidie conform de artikelen 3, § 6 en 8, § 2.

Art. 21. Deze ordonnantie treedt in werking op de datum die wordt bepaald door de Regering.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 28 januari 2010.

Ch. PICQUE,

Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

J.-L. VANRAES,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen

Mevr. E. HUYTEBROECK,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting

Mevr. B. GROUWELS,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Openbare Werken en Vervoer

B. CEREXHE,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie en Wetenschappelijk Onderzoek

Nota's

(1) Gewone zitting 2009-2010

Documenten van het Parlement : A-64/1 Ontwerp van ordonnantie. — A-64/2 Verslag.

Integraal verslag : Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 22 januari 2010.

Parmi les règles d'attribution figurera une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire doit en outre procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent les immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, § 2, 1° et 3° et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation.

Art. 17. Le Gouvernement établit chaque année un rapport global, programme par programme, sur l'évolution des opérations entreprises en vertu de la présente ordonnance.

Le rapport annuel est transmis au Parlement dans le premier semestre de l'année suivant celle à laquelle il se rapporte.

Art. 18. Afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées, le bénéficiaire doit, s'il exerce d'autres activités économiques que la mission de service d'intérêt public tel que visé à l'article 3, tenir une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet des subventions.

CHAPITRE VI. — Dispositions transitoires et finales

Art. 19. Par dérogation à l'article 4, en l'absence de zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement sont déterminés au sein de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du Plan Régional de Développement.

Art. 20. Les programmes de revitalisation des quartiers approuvés en application de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers demeurent régis par cette ordonnance et son arrêté d'exécution. Il en va de même des droits et obligations nées de ces programmes ou des conventions conclues dans ce cadre.

Toutefois, les actions visées dans un programme approuvé à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance et qui sont assimilables à celles visées à l'article 3, § 2, 3°, peuvent donner lieu à une subvention conformément aux articles 3, § 6, et 8, § 2.

Art. 21. La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 28 janvier 2010.

Ch. PICQUE,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, et de la Propreté publique et de la Coopération au Développement

J.-L. VANRAES,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, la Fonction publique et des Relations extérieures

Mme E. HUYTEBROECK,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la rénovation urbaine, de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement

Mme B. GROUWELS,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Travaux publics et des Transports

B. CEREXHE,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique

Notes

(1) Session ordinaire 2009-2010

Documents du Parlement : A-64/1 Projet d'ordonnance. — A-64/2 Rapport.

Compte rendu intégral : Discussion et adoption : séance du vendredi 22 janvier 2010.