

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2016/31667]

**6 OKTOBER 2016. — Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (1)**

Het Brusselse Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen, het geen volgt :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen**Afdeling 1. — Rechtsbevoegdheid en definities*

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

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder :

1° Programma's voor stedelijke herwaardering : de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten en het stadsbeleid;

2° Duurzame wijkcontract of, kortweg, DWC : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal, dat zich uitstrekt over het gehele of een deel van het grondgebied van één enkele gemeente;

3° Stadsvernieuwingscontract of, kortweg, SVC : programma voor stedelijke herwaardering op gewestelijke schaal, dat zich uitstrekt over het gehele of een deel van het grondgebied van verschillende gemeenten;

4° Stadsbeleid of, kortweg, SB : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal met als doelstelling de bestrijding van het onveiligheidsgevoel door middel van ruimtelijke ordening of de ontwikkeling van de wijken;

5° Begunstigden : personen bedoeld in artikel 22 wat betreft de duurzame wijkcontracten, in artikel 38 wat betreft de stadsvernieuwingscontracten en de artikelen 55 en 61 wat betreft het stadsbeleid, die deelnemen aan de uitvoering van een programma voor stedelijke herwaardering en in die hoedanigheid recht hebben op subsidies;

6° Hoofdbegunstigde : in de zin van de herwaarderingsprogramma's « duurzame wijkcontracten » en « stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken », de gemeente;

7° Gemachtigde begunstigde : begunstigden andere dan de gemeente, bedoeld in artikelen 22 en 61, aan wie de gemeente de uitvoering van een of meer operaties toevertrouwt, in het kader van, respectievelijk, een duurzame wijkcontract of een programma van stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken;

8° Beheerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die een overeenkomst heeft gesloten met een begunstigde, of, voor de stadsvernieuwingscontracten, met een begunstigde of de regering, om het beheer en de exploitatie van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimtes te verzekeren;

9° Investeerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die van een begunstigde zakelijke rechten verwerft over een onroerend goed dat gesubsidieerd wordt in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering, met de bedoeling om het goed bij voorrang te bestemmen voor geconventioneerde woningen zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°;

10° Onroerend goed : een terrein, een bouwwerk opgetrokken op een terrein of een deel van een bouwwerk opgetrokken op een terrein;

11° Met sociale woning gelijkgestelde woning : een wooneenheid bestemd voor verhuur ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;

12° Geconventioneerde woning : een wooneenheid die wordt overgedragen of verhuurd aan gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;

13° Conciërgewoning : een wooneenheid in een onroerend goed met wooneenheden of een onroerend goed met gemengde bestemming, die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor de bewaking, het onderhoud of het technisch onderhoud van dat onroerend goed en, indien van toepassing, van andere onroerende goederen;

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2016/31667]

**6 OCTOBRE 2016. — Ordonnance organique de la revitalisation urbaine (1)**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Dispositions générales**Section 1<sup>re</sup>. — Compétence et définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** 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° Programmes de revitalisation urbaine : les contrats de quartier durable, les contrats de rénovation urbaine et la politique de la ville;

2° Contrat de quartier durable ou, en abrégé, CQD : programme de revitalisation urbaine à échelle locale, qui s'étend sur tout ou partie du territoire d'une seule commune;

3° Contrat de rénovation urbaine ou, en abrégé, CRU : programme de revitalisation urbaine à échelle régionale, qui s'étend sur tout ou partie des territoires de plusieurs communes;

4° Politique de la ville ou, en abrégé, PdV : programme de revitalisation urbaine à échelle locale qui a pour objectif de lutter contre le sentiment d'insécurité, par des aménagements du territoire ou par le développement des quartiers;

5° Bénéficiaires : personnes visées à l'article 22 pour les contrats de quartier durable, à l'article 38 pour les contrats de rénovation urbaine et aux articles 55 et 61 pour les programmes de politique de la ville qui participent à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine et bénéficient, à ce titre, de subventions;

6° Bénéficiaire principal : au sens des programmes de revitalisation « contrats de quartier durable » et « politique de la ville par le développement des quartiers », la commune;

7° Bénéficiaires délégués : bénéficiaires autres que la commune, qui sont visés aux articles 22 et 61, à qui la commune confie l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations, respectivement d'un contrat de quartier durable ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers;

8° Gestionnaire : personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui est liée par une convention avec un bénéficiaire ou, pour les contrats de rénovation urbaine, avec un bénéficiaire ou le Gouvernement, pour assurer la gestion et l'exploitation d'une ou plusieurs opérations immobilières ou d'espaces publics;

9° Investisseur : personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui acquiert des droits réels auprès d'un bénéficiaire, sur un bien immeuble subventionné dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine, en vue de l'affecter prioritairement aux logements conventionnés tels que visés à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°;

10° Bien immeuble : terrain, construction érigée sur un terrain ou partie de construction érigée sur un terrain;

11° Logement assimilé au logement social : logement destiné à la location au profit de ménages de revenus modestes, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement;

12° Logement conventionné : logement cédé ou mis en location à des ménages de revenus moyens, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement;

13° Logement de concierge : logement réservé, au sein d'un bien immeuble de logements ou d'un bien immeuble à affectation mixte, à l'habitation d'un ménage dont une personne au moins est chargée d'assurer la garde, l'entretien ou la maintenance technique de ce bien immeuble et, le cas échéant, d'autres biens immeubles;

14° Dienstwoning : een wooneenheid die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor het beheer, het onderhoud of het technisch onderhoud van alle of een deel van de buurtinfrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële ruimten of productieve ruimten;

15° Openbare ruimte : niet bebouwd geheel of deel van een geheel, gevormd door straten en pleinen, waaronder wegen, parkeerplaatsen en voetpaden en andere elementen van de stedelijke omgeving, alsook de ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek en die al dan niet gelegen zijn in een binnenhuizenblok;

16° Buurtinfrastructuur : bebouwd onroerend goed dat ter beschikking wordt gesteld van het publiek teneinde de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven op lokaal of gewestelijk vlak te versterken;

17° Gemengde bestemming : multifunctionele bestemming bedoeld om tegelijkertijd, binnen eenzelfde project, huisvesting, openbare ruimten, buurtinfrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële of productieve ruimten te combineren;

18° Gezin : de persoon die alleen woont of de al dan niet verwante personen die onder hetzelfde dak plegen te wonen en hun huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen;

19° Herstructureren : maatregelen treffen, met inbegrip van herwaardering, herontwikkeling, sanering, sloop en bouw, die bijdragen aan de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied;

20° Saneren : het slopen van een of meer bovengrondse en, indien nodig, ondergrondse bouwwerken, het behandelen, egaliseren, behandelen van verontreinigde gronden en grondwater, de asbestverwijdering of de vergroening van één of meer gronden, teneinde gedurende een overgangperiode een ruimte om te vormen tot een ruimte die geschikt is om bebouwd of verder ontwikkeld te worden;

21° Herstellen : het aanpassen van een of meer bebouwde onroerende goederen of openbare ruimten, desgevallend door hun bestemming te wijzigen, en de eventuele aanleg van hun aanhorigheden, met uitzondering van alle niet bijbehorende sloopwerken;

22° Commerciële ruimten : de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen;

23° Productieve ruimten : de lokalen die gebruikt worden voor productieve activiteiten, namelijk ambachtelijke, industriële of hoogtechnologische activiteiten of productieactiviteiten van materiële en immateriële goederen, met uitzondering van de lokalen die in hoofdorde ofwel gebruikt worden voor het beheer of de administratie van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige ondernemer of handelaar, ofwel voor de activiteiten van een vrij beroep, ofwel voor de activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;

24° Stadsnetwerk : geïntegreerde strategie voor de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten, het stadsmilieu en het stedelijk leefklimaat in het algemeen, met de bedoeling om de verschillende ruimten op elkaar te laten aansluiten en deel te laten uitmaken van een netwerk, om de stad structuur, samenhang en zichtbaarheid te geven;

25° Herwaardering van de openbare ruimten : het creëren van openbare ruimten of het verbeteren van bestaande openbare ruimten met het oog op meer comfort, meer esthetische of ecologische kwaliteit en meer gebruiksvriendelijkheid, door middel van handelingen die worden vastgesteld door de regering, met inbegrip van mobiliteit, en eventuele compenserende maatregelen buiten de verkeerswegen in geval van afbouw van parkeermogelijkheden op de openbare weg;

26° Brusselse Huisvestingscode : ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

27° In aanmerking komende totale kostprijs : de gehele kost van de interventies en programma's voor stedelijke herwaardering, die door de begunstigde op grond van de eisen van deze ordonnantie en haar besluiten gemaakt worden en die aldus in aanmerking komen voor de subsidie voor stedelijke herwaardering, met uitsluiting van de gemaakte kosten die strijdig zijn met de bepalingen van deze ordonnantie en haar besluiten alsook de kosten die gedekt worden door andere overheids-subsidies of aanvullende private financieringen;

28° Behandeling van verontreinigde bodems : de behandeling zoals gedefinieerd door artikel 3, 20°, van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems;

29° Maatschappelijke cohesie : opbouw van een gemeenschappelijke stedelijke identiteit die het mogelijk moet maken de levensstandaard, de integratie en het actie- en emancipatievermogen van de burgers te verbeteren en die de etnische, religieuze en culturele verschillen overstijgt;

14° Logement de fonction : logement réservé à l'habitation d'un ménage dont une personne au moins est chargée d'assurer la garde, l'entretien ou la maintenance technique de tout ou partie d'infrastructures de proximité, d'équipements collectifs, d'espaces commerciaux ou d'espaces productifs;

15° Espace public : ensemble ou partie d'ensemble non construit, formé par des rues et des places, comprenant notamment les voiries, les aires de stationnement et les trottoirs et autres éléments de décor urbain, ainsi que les espaces accessibles au public et situés ou non en intérieur d'îlot;

16° Infrastructure de proximité : bien immeuble construit mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociale et de la vie collective au niveau local ou régional;

17° Affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des espaces publics, des infrastructures de proximité, des équipements collectifs, des espaces commerciaux ou des espaces productifs;

18° Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et régissent principalement en commun leurs questions ménagères;

19° Restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la revitalisation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction, concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie du territoire;

20° Assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, curer, niveler, traiter les sols pollués et les eaux souterraines, désamianter ou reverdir un ou plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;

21° Réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs biens immeubles construits ou espaces publics, le cas échéant en modifiant leur affectation, et aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;

22° Espaces commerciaux : locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;

23° Espaces productifs : 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;

24° Maillage urbain : stratégie intégrée pour le développement qualitatif et quantitatif des espaces publics, de l'environnement et du cadre de vie urbain en général, en vue notamment de rechercher et de créer des continuités entre les espaces publics pour les assembler en réseau, pour donner une structure, une cohérence et une lisibilité à la ville;

25° Requalifier les espaces publics : créer des espaces publics ou améliorer des espaces publics existants afin d'en augmenter notamment le confort, les qualités esthétiques ou environnementales et la convivialité, au moyen d'actes à définir par le Gouvernement, en ce compris la mobilité, et les éventuelles mesures compensatoires hors voirie en cas de suppression de stationnement en voirie;

26° Code bruxellois du Logement : ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

27° Coût total éligible : ensemble des coûts des opérations et actions d'un programme de revitalisation urbaine, exposés par un bénéficiaire conformément aux exigences de la présente ordonnance et de ses arrêtés et par conséquent éligibles au subventionnement en matière de revitalisation urbaine, à l'exclusion des coûts exposés en contrariété avec les dispositions de la présente ordonnance et ses arrêtés ainsi que des coûts couverts par d'autres subventionnements publics ou financements privés complémentaires;

28° Traitement des sols pollués : le traitement défini à l'article 3, 20°, de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués;

29° Cohésion sociale : construction d'une identité urbaine commune des citoyens permettant l'amélioration de leur niveau de vie, de leur intégration, de leur capacité d'action et d'émancipation, et qui transcende les différences ethniques, religieuses ou culturelles;

30° Begeleidingscomité : werkgroep bestaande uit enerzijds de minister en anderzijds de begunstigden van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken, dat de uitwerking, de uitvoering en de implementatie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering opvolgt;

31° Stuurcomité : werkgroep die samenkomt op initiatief van de begunstigde(n) van een operatie of een actie die kadert in een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om samen met de betrokken openbare en private actoren de uitvoering en de implementatie van een operatie of actie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering op te volgen;

32° Schoolvakanties : de schoolvakanties bepaald in toepassing van artikel 6, 2°, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

33° Lichte werkzaamheden : alle renovatiewerken om een onroerend goed conform te maken aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrustingsvoor woningen, bepaald bij artikel 4, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, alsook alle werkzaamheden die geen stedenbouwkundige vergunning vereisen of die, indien zij wel een dergelijke vergunning vereisen, geen betrekking hebben op de structuur van het gebouw of een wijziging van het volume ervan;

34° Zware werkzaamheden : alle sloop- en bouwwerken, opwaarderings- of renovatiewerken die niet alleen het onroerend goed conform maken, maar ook onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning en betrekking hebben op de structuur van het gebouw of de wijziging van het volume ervan;

35° Werkdag : alle dagen, behalve zaterdagen, zondagen en feestdagen.

## Afdeling 2. — De zone voor stedelijke herwaardering

**Art. 3.** Voor de toepassing van deze afdeling verstaat men onder :

1° Statistische sector : een territoriale basiseenheid bepaald door de federale instantie die bevoegd is voor de coördinatie van de officiële statistieken, om een aantal van haar statistieken op infragemeentelijk niveau te vertegenwoordigen;

2° Leefomstandigheden : het geheel van stedelijke, sociale en economische determinanten voor de bevolking, waaronder met name de bebouwingsdichtheid en de dichtheid van bepaalde activiteiten, het statuut van de gezinnen, het gemiddeld inkomensniveau, de kwaliteit van de woningen en van de openbare infrastructuur;

3° Levensstandaard : de moeilijkheidsschaal ten aanzien van de leefomstandigheden waarin de bevolking van een statistische sector of een geheel van statistische sectoren zich bevindt.

**Art. 4.** De operaties en programma's van stedelijke herwaardering in een zone voor stedelijke herwaardering hebben inzonderheid tot doel om de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners van deze zone te verbeteren.

De zone voor stedelijke herwaardering is de in principe doorlopende zone bestaande uit statistische sectoren waarin alle in artikel 5, § 2, bedoelde cumulatieve voorwaarden aantonen dat de leefomstandigheden van de bewoners slechter zijn dan in de overige statistische sectoren van het Gewest, zodat de levensstandaard er lager is, alsook, indien van toepassing, de statistische sectoren en de zones bedoeld in artikel 5, §§ 3-5.

**Art. 5.** § 1. De perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wordt vastgesteld door de regering op basis van :

1° in de tijd vergelijkbare kwantitatieve gegevens die verzameld worden in overeenstemming met artikel 6;

2° kwalitatieve of kwantitatieve gegevens uit veldonderzoek, polls of andere door de regering te bepalen inlichtingen, die de onder 1° bedoelde kwantitatieve gegevens aanvullen, nuanceren of verfijnen.

§ 2. Om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, houdt de regering minstens rekening met de volgende cumulatieve voorwaarden op het niveau van de statistische sectoren :

1° een mediaan inkomen, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, lager dan het gemiddelde inkomen voor het Gewest;

2° een bevolkingsdichtheid, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde;

3° een werkloosheidsgraad, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

30° Comité d'accompagnement : groupe de travail réunissant, d'une part, le ministre et, d'autre part, les bénéficiaires d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers, qui assure le suivi de l'élaboration, de l'exécution et de la mise en œuvre du programme de revitalisation urbaine concerné;

31° Comité de pilotage : groupe de travail réuni à l'initiative du ou des bénéficiaire(s) d'une opération ou action d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers, en vue d'assurer, avec les acteurs publics et privés intéressés, le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre d'une opération ou d'une action du programme de revitalisation urbaine concerné;

32° Vacances scolaires : les vacances scolaires déterminées en application de l'article 6, 2°, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

33° Travaux légers : tous travaux de rénovation relative à l'adaptation d'un bien immobilier aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, visées à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois du Logement, ainsi que tous travaux ne nécessitant pas permis d'urbanisme ou, lorsque ce permis est nécessaire, qui ne portent pas sur la structure du bâtiment ou sur la modification de son volume;

34° Travaux lourds : tous travaux de démolition-construction, de réhabilitation ou de rénovation qui outre la mise en conformité de l'immeuble, sont soumis à permis d'urbanisme et portent sur la structure du bâtiment ou sur la modification de son volume;

35° Jour ouvrable : tous les jours, sauf les samedis, dimanches et jours fériés.

## Section 2. — La zone de revitalisation urbaine

**Art. 3.** Pour l'application de la présente section, il faut entendre par :

1° secteur statistique : unité territoriale de base fixée par l'instance fédérale compétente pour la coordination de la statistique publique, pour représenter une partie de ses statistiques à un niveau infracommunal;

2° conditions de vie : l'ensemble des facteurs urbanistiques, sociaux et économiques déterminants pour la population dont, notamment, la densité du bâti et de certaines activités, le statut des ménages, le niveau de revenus moyen, la qualité de l'habitat et des infrastructures publiques;

3° niveau de vie : l'échelle de difficultés par rapport aux conditions de vie sur laquelle se situe la population d'un secteur statistique ou d'un ensemble de secteurs statistiques.

**Art. 4.** Les opérations et programmes de revitalisation urbaine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, ont notamment pour but d'améliorer les conditions et le niveau de vie de ses habitants.

La zone de revitalisation urbaine est la zone, en principe continue, composée de secteurs statistiques, dans laquelle la réunion des conditions cumulatives visées à l'article 5, § 2, fait apparaître que les conditions de vie des habitants y sont moins bonnes que dans les autres secteurs statistiques de la Région, de sorte que le niveau de vie y est moins élevé, ainsi que, le cas échéant, des secteurs statistiques et des zones visées à l'article 5, §§ 3 à 5.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Le périmètre de la zone de revitalisation urbaine est déterminé par le Gouvernement sur la base :

1° de données quantitatives comparables dans le temps, recueillies conformément à l'article 6;

2° de données qualitatives ou quantitatives, telles les enquêtes de terrain, les sondages ou tous autres renseignements à déterminer par le Gouvernement, permettant de compléter, de nuancer ou d'affiner les données quantitatives visées au 1°.

§ 2. Pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte, au minimum, les conditions cumulatives suivantes, relevées à l'échelle des secteurs statistiques :

1° un revenu médian inférieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, au revenu médian régional;

2° une densité de population supérieure le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale;

3° un taux de chômage supérieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale.

De regering kan bijkomende voorwaarden op het vlak van de kwaliteit van het wonen, de buurtinfrastructuur en/of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, toevoegen voor de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering.

De mate, zoals die door de regering bepaald is in uitvoering van het eerste lid, 1° tot 3°, mag niet meer dan 20 procent hoger of lager zijn dan het gemiddeld gewestelijk inkomen of de daarin beoogde gewestelijke gemiddelden.

§ 3. De regering kan een aantal corrigerende stedenbouwkundige, sociale of economische factoren toepassen bij het definiëren van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wanneer, rekening houdende met de doelstellingen van de ordonnantie, bepaalde in artikel 5, § 2 bedoelde voorwaarden moeten worden gecorrigeerd in functie van de toepassing van kwalitatieve en kwantitatieve gegevens bedoeld in artikel 5, § 1, 2°, of wanneer de strikte toepassing van de cumulatieve voorwaarden bedoeld in artikel 5, § 2 zou leiden tot de opname in of uitsluiting uit de zone van stedelijke herwaardering van de volledige of gedeeltelijke statistische sectoren die, rekening houdende met de doelstellingen van deze ordonnantie, volgens de regering, respectievelijk uitgesloten of opgenomen dienen te worden.

Het Brussels Planningsbureau maakt hiertoe een verslag over aan de regering met de in paragrafen 1 en 2 bedoelde kwalitatieve en kwantitatieve gegevens betreffende de volgende statistische sectoren :

1° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die niet inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

2° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

3° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden, met uitzondering van een ervan, waarvoor de statistische sector een verschil van minder dan vijftien procent vertoont ten opzichte van de onder § 2 bedoelde mediaan, gemiddelde of door de regering goedgekeurde maatregel;

4° de statistische sectoren die voldoen aan de onder § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die los staan van de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die voldoen aan de voorwaarden bedoeld in § 2, waarvan ze evenwel gescheiden worden door maximaal één statistische sector;

5° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden maar die grenzen aan, enerzijds een of meer statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in § 2 en anderzijds een of meer afzonderlijke statistische sectoren zoals bepaald in 4°.

De regering mag het verschilpercentage bedoeld in 3° verlagen.

§ 4. Wanneer dit het continue karakter van de zone verbetert of mogelijk een positieve invloed heeft op de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners, mag de regering in de zone voor stedelijke herwaardering opnemen :

1° de in § 3, 2° tot 5°, bedoelde statistische sectoren;

2° specifieke, niet of dun bevolkte grondgebieden die grenzen aan of omringd worden door statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de in § 2 bepaalde voorwaarden.

§ 5. Om het continue karakter van de zone van stedelijke herwaardering te bevorderen, kan de regering statistische sectoren of groepen van statistische sectoren uitsluiten die weliswaar beantwoorden aan de in § 2 bedoelde voorwaarden, maar die geïsoleerd zijn en meer dan één statistische sector verwijderd zijn van de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die aan de in § 2 beschreven voorwaarden voldoen.

De regering mag ook de in § 3, 1°, bedoelde statistische sectoren uitsluiten uit de zone voor stedelijke herwaardering indien dit gunstig is voor het aaneengesloten karakter van de zone voor stedelijke herwaardering.

**Art. 6. § 1.** De regering actualiseert de stedelijke herwaarderingszone overeenkomstig deze afdeling, telkens zij dit noodzakelijk acht en ten minste binnen de twaalf maanden na het aantreden van de nieuwe regering.

Le Gouvernement peut ajouter des conditions supplémentaires relatives à la qualité de l'habitat, aux infrastructures de proximité et/ou aux espaces publics, après avis du Conseil d'État, pour la définition de la zone de revitalisation urbaine.

Les mesures, telles que déterminées par le Gouvernement en exécution de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, ne peuvent pas être supérieures ou inférieures de plus de vingt pour cent par rapport au revenu médian régional ou aux moyennes régionales qui y sont visées.

§ 3. Le Gouvernement peut appliquer certains facteurs de correction urbanistiques, sociaux ou économiques dans la définition du périmètre de la zone de revitalisation urbaine lorsque, eu égard aux objectifs de l'ordonnance, certaines conditions visées à l'article 5, § 2, doivent être corrigées en fonction de l'application de données qualitatives et quantitatives visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 2°, ou lorsque l'application stricte des conditions cumulatives à l'article 5, § 2, conduirait à inclure ou à exclure dans la zone de revitalisation urbaine des secteurs statistiques en tout ou en partie qui, eu égard aux objectifs de la présente ordonnance, devraient, à l'estime du Gouvernement, respectivement en être exclus ou inclus.

A cette fin, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement un rapport détaillant les données qualitatives et quantitatives visées aux §§ 1<sup>er</sup> et 2 concernant les secteurs statistiques suivants :

1° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et qui n'étaient pas inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;

2° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 et qui étaient inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;

3° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2, à l'exception de l'une d'entre elles, pour laquelle le secteur statistique présente un écart de moins de quinze pour cent par rapport à la médiane, à la moyenne ou à la mesure arrêtées par le Gouvernement visés au § 2;

4° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et sont isolés de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2, dont ils ne sont toutefois séparés que par un secteur statistique maximum;

5° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 mais qui jouxtent, d'une part, un ou plusieurs secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2 et, d'autre part, un ou plusieurs secteurs statistiques isolés visés au 4°.

Le Gouvernement peut réduire le pourcentage de l'écart visé au 3°.

§ 4. Le Gouvernement peut inclure dans la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela favorise le caractère continu de cette zone ou est susceptible d'influencer de manière positive les conditions de vie et le niveau de vie de leurs habitants :

1° des secteurs statistiques visés au § 3, 2° à 5°;

2° des territoires spécifiques, inhabités ou peu habités, bordés ou entourés par des secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

§ 5. Dans le but de favoriser le caractère continu de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement peut exclure de la zone de revitalisation urbaine, les secteurs statistiques ou ensembles de secteurs statistiques dans lesquels les conditions visées au § 2 sont remplies, mais qui sont isolés et éloignés, de plus d'un secteur statistique, de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

Le Gouvernement peut également exclure les secteurs statistiques visés au § 3, 1°, de la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela est favorable au caractère continu de la zone de revitalisation urbaine.

**Art. 6. § 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement opère, chaque fois qu'il le juge nécessaire et obligatoirement dans les douze mois de l'installation du nouveau Gouvernement, une mise à jour de la zone de revitalisation urbaine conformément à la présente section.

§ 2. De regering bepaalt de wijze waarop de overeenkomstig de artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden ingevoerd in een dynamische gegevensbank, alsook de wijze waarop deze gegevens desgevallend worden voorgesteld, inclusief in grafische vorm, of met geschikte middelen aan het publiek beschikbaar worden gesteld.

§ 3. De regering belast het Brussels Planningsbureau met het inzamelen of het centraliseren van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, alsook met de territoriale socio-economische analyse.

Het Brussels Planningsbureau voert binnen een maximale termijn van drie maanden op vraag van de regering of haar gemachtigde, de socio-economische of stedenbouwkundige onderzoeken of analyses uit die noodzakelijk zijn voor het definiëren van de zone voor stedelijke herwaardering.

Op met redenen omkleed verzoek van het Brussels Planningsbureau, verstuurd vóór het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn, kan de minister deze termijn met maximaal één maand verlengen.

§ 4. Het Brussels Planningsbureau identificeert de statistische sectoren die in aanmerking kunnen komen in het kader van de toepassing van artikel 5, § 4 van de ordonnantie.

Indien het Brussels Planningsbureau niet in het bezit is van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, dan kan het de nodige onderzoeken laten uitvoeren om deze inlichtingen ter beschikking te stellen van de regering.

§ 5. De regering keurt de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering goed op basis van de gegevens, onderzoeken en verslagen die in haar bezit zijn.

De bekendmaking van de zone voor stedelijke herwaardering wordt grafisch weergegeven en vergezeld van een verslag dat minstens de volgende elementen bevat :

1° de gegevens zoals bedoeld in artikel 5 § 2 die gebruikt werden om de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren;

2° de statistische sectoren of specifieke grondgebieden die desgevallend zijn toegevoegd aan of uitgesloten uit de zone voor stedelijke herwaardering krachtens artikel 5 §§ 3 tot 5, alsook de verantwoording van deze keuze;

3° in geval van een wijziging van de perimeter van de stedelijke herwaarderingszone, een vergelijking met de oorspronkelijk vastgestelde perimeter en een verklaring van de verschillen.

## HOOFDSTUK II. — *Programma's voor stedelijke herwaardering*

### *Afdeling 1. — Gemeenschappelijke bepalingen*

#### Onderafdeling 1. — Doelstellingen en algemene beginselen van de stedelijke herwaardering

**Art. 7.** Stedelijke herwaardering heeft als doel om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de opwaardering van de architecturale en culturele kenmerken, met het oog op een duurzame ontwikkeling. Het is ook bedoeld om de begunstigten te helpen om het gevoel van onveiligheid te bestrijden door ruimtelijke ordening en wijkontwikkeling.

Stedelijke herwaardering is aldus een opdracht van openbare dienstverlening.

Zij wordt uitgevoerd door middel van lokale of gewestelijke programma's of operaties van stedelijke herwaardering.

De programma's voor stedelijke herwaardering worden uitgevoerd in de zone voor stedelijke herwaardering, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Een onroerend goed kan slechts het voorwerp uitmaken van een subsidie indien zijn begunstigde houder is van een zakelijk recht hierop. In ieder geval kan voor de operaties in de zin van de artikelen 21, eerste lid, 3°, en 37, eerste lid, 1°, de subsidie toegekend worden indien de begunstigde houder is van een persoonlijk recht voor minstens vijftien jaren op de desbetreffende openbare ruimte of infrastructuur van stadsnetwerk of, wat sommige werken van beperkte omvang betreft zoals bepaald door de regering, van een persoonlijk recht van minstens negen jaren.

**Art. 8.** § 1. Alle aankopen van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, van de wijzigingen ervan of van de aanvullingen erop mogen gebeuren door middel van onteigening ten algemenen nutte.

§ 2. Le Gouvernement détermine la manière dont les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5 sont intégrées dans une base de données dynamique, ainsi que la manière dont ces données sont, le cas échéant, représentées, en ce compris sous une forme graphique ou mises à la disposition du public par des moyens appropriés.

§ 3. Le Gouvernement confie la collecte ou la centralisation des données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ainsi que l'analyse socio-économique territoriale, au Bureau bruxellois de la Planification.

Le Bureau bruxellois de la Planification réalise, à la demande du Gouvernement ou de son délégué, des études ou analyses socio-économiques ou urbanistiques pertinentes pour la définition de la zone de revitalisation urbaine, dans un délai maximum de trois mois.

Sur demande motivée du Bureau bruxellois de la Planification, envoyée avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, le Ministre peut proroger ce délai pour une durée d'un mois maximum.

§ 4. Le Bureau bruxellois de la Planification identifie les secteurs statistiques qui pourraient être pris en compte dans le cadre de l'application de l'article 5, § 4, de l'ordonnance.

Lorsque les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ne sont pas en possession du Bureau bruxellois de la Planification, celui-ci peut faire procéder aux investigations nécessaires en vue de mettre ces renseignements à la disposition du Gouvernement.

§ 5. Sur la base des données, études et rapports en sa possession, le Gouvernement arrête le périmètre de la zone de revitalisation urbaine.

La publication de la zone de revitalisation urbaine a lieu sous une forme graphique, et est accompagnée d'un rapport exposant au minimum :

1° les données visées à l'article 5, § 2, dont il a été fait usage pour la définition de la zone de revitalisation urbaine;

2° les secteurs statistiques ou territoires spécifiques qui ont, le cas échéant, été ajoutés ou retranchés à la zone de revitalisation urbaine en application de l'article 5, §§ 3 à 5, ainsi que la justification de ces choix;

3° dans le cas d'une modification du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, une comparaison avec le périmètre précédemment fixé et une explication des différences.

## CHAPITRE II. — *Les programmes de revitalisation urbaine*

### *Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions communes*

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Objectifs et principes généraux de la revitalisation urbaine

**Art. 7.** La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable. Elle a aussi pour objet de permettre de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'aménagement du territoire et le développement des quartiers.

La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

Elle a lieu au moyen de programmes ou d'opérations de revitalisation urbaine, locaux ou régionaux.

Les programmes de revitalisation urbaine sont menés, à l'exception des opérations de politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), dans la zone de revitalisation urbaine.

Un bien immeuble ne peut faire l'objet d'une subvention que si son bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur ce dernier. Toutefois, pour les opérations au sens des articles 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, et 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, la subvention peut être accordée si le bénéficiaire est titulaire d'un droit personnel d'une durée minimale de quinze ans sur les espaces publics ou infrastructures de maillage urbain concernés ou, pour certains travaux d'ampleur limitée tels que définis par le Gouvernement, d'un droit personnel d'une durée minimale de neuf ans.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. Toutes les acquisitions de biens immeubles nécessaires à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine, de ses modifications ou de ses compléments peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Wanneer het aan de regering voorgelegde of door de regering uitgevoerde programma betrekking heeft op onroerende goederen waarvan de onmiddellijke inbezitting om redenen van openbaar nut vereist is, dan motiveert de regering dit, per perceel, in het goedkeuringsbesluit, dat tevens geldt als onteigeningsbesluit. De regering mag tevens gebruik maken van deze mogelijkheid in een later of afzonderlijk besluit. De onteigening gebeurt dan volgens de regels van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.

Wanneer niet wordt vastgesteld dat de onmiddellijke inbezitting van de te onteigenen onroerende goederen vereist is om redenen van openbaar nut, wordt de procedure uitgevoerd conform de andere onteigeningsprocedures.

§ 3. De openbare begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaardering mogen optreden als onteigenende overheden in het kader van deze programma's.

§ 4. Bij de berekening van de waarde van het onteigende onroerende goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma in zoverre die onteigening wordt beoogd omwille van de uitvoering van voornoemd programma.

**Art. 9. § 1.** De met sociale woningen gelijkgestelde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld.

De geconventioneerde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld. In het kader van de duurzame wijkcontracten mogen geconventioneerde woningen ook verkocht worden aan gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering worden vastgesteld voor dit type woning.

§ 2. Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe met name de toegangsvoorwaarden, de toewijzingsvoorwaarden, de voorwaarden betreffende de berekening van de huurprijs en de prijs van de overdracht, de openbaarmaking en de duur van de ingebruikneming, alsook de voorwaarden met betrekking tot het toezicht op het beheer na te leven die de regering heeft vastgesteld met betrekking tot de met sociale woningen gelijkgestelde woningen of de geconventioneerde woningen.

Voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2°, legt de regering de verplichtingen vast die, voor een maximum periode van vijftien jaar vanaf de eerste aankoopakte van het goed gesubsidieerd door de investeerder, van toepassing zijn voor de gesubsidieerde onroerende goederen, de investeerders, de kopers van deze laatste en hun rechthebbenden, evenals aan de bewoners krachtens een persoonlijk recht.

Deze verplichtingen betreffen op zijn minst :

- 1° het behoud van de bestemming van de gesubsidieerde goederen;
- 2° het feit dat de kopers op het moment van aankoop meerderjarig moeten zijn;
- 3° het feit dat de kopers op het moment van aankoop nog geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn, zij het individueel of met hun echtgenoot of samenwonende, van onroerende goederen die hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn;
- 4° het feit dat de kopers op het moment van aankoop in België aan de personenbelasting onderworpen zijn;
- 5° het feit dat de kopers geen inkomen hebben dat hoger is dan de inkomens die door de regering zijn vastgelegd in uitvoering van artikel 20, § 2, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De toegangsvoorwaarden voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten een plafond voor het gezinsinkomen, dat niet meer dan twintig procent hoger mag zijn dan de inkomensgrens die van toepassing is op de sociale woningen.

De toewijzingsvoorwaarden van de woningen omvatten een prioritaire toekenning van de gerenoveerde of heropgebouwde woningen aan de gezinnen die er vóór de uitvoering van de werken woonden. Indien een van deze gezinnen over een inkomen beschikt dat de inkomensgrens die door de regering krachtens deze ordonnantie voor dit type woning is vastgesteld, overschrijdt, dan mag de begunstigde van de subsidie de huurovereenkomst niet verlengen of vernieuwen na de contractuele looptijd van de huurovereenkomst die met dit gezin is

§ 2. Lorsque le programme soumis au Gouvernement, ou mené par ce dernier, vise des biens immeubles à exproprier dont la prise de possession immédiate est indispensable pour cause d'utilité publique, le Gouvernement le motive, par parcelle, dans l'arrêté d'approbation, qui vaudra également arrêté d'expropriation. Le Gouvernement peut également faire usage de cette faculté dans un arrêté ultérieur ou séparé. L'expropriation est alors 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.

Lorsqu'il n'est pas constaté que la prise de possession immédiate des biens immobiliers à exproprier est indispensable pour cause d'utilité publique, la procédure est poursuivie conformément aux autres procédures d'expropriation.

§ 3. Les bénéficiaires publics des programmes de revitalisation urbaine peuvent, dans le cadre de ces programmes, agir comme pouvoir expropriant.

§ 4. Pour le calcul de la valeur du bien 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.

**Art. 9. § 1<sup>er</sup>.** Les logements assimilés au logement social, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, sont mis en location au profit de ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement.

Les logements conventionnés, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, sont mis en location au profit de ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement. Dans les contrats de quartier durable, les logements conventionnés peuvent également être vendus aux ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement.

§ 2. Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions notamment d'accès, les règles d'attribution, de calcul des loyers et prix de cession, de publicité, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, respectivement fixées par le Gouvernement en ce qui concerne le logement assimilé au logement social et le logement conventionné.

Pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le Gouvernement arrête les obligations qui s'appliquent, pour une période maximale de quinze ans à dater du premier acte d'acquisition du bien subventionné par l'investisseur, aux biens immobiliers subventionnés, aux investisseurs, aux acquéreurs de ces derniers et à leurs ayants droit, ainsi qu'aux occupants en vertu d'un droit personnel.

Ces obligations concernent à tout le moins :

- 1° le maintien de l'affectation des biens subventionnés;
- 2° le fait que les acquéreurs doivent être majeurs au moment de l'acquisition;
- 3° le fait que les acquéreurs ne soient pas, au moment de l'acquisition, déjà propriétaires ou usufruitiers, individuellement ou avec leurs conjoint ou cohabitants, de biens immobiliers affectés principalement au logement;
- 4° le fait que les acquéreurs, au moment de l'acquisition, soient soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;
- 5° le fait que les acquéreurs n'aient pas des revenus supérieurs à ceux fixés par le Gouvernement en exécution de l'article 20, § 2, 2°, de l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Parmi les conditions d'accès du logement assimilé au logement social figure un plafond de revenus des ménages, qui ne peut être supérieur de plus de vingt pour cent à celui en vigueur dans le logement social.

Parmi les règles d'attribution des logements, figure une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits, aux ménages qui les occupaient avant la réalisation des travaux. Lorsqu'un de ces ménages dispose de revenus supérieurs à ceux fixés par le Gouvernement en application de la présente ordonnance, le bénéficiaire de la subvention ne peut pas prolonger ou renouveler, au-delà du terme contractuel, la convention de bail conclue avec ce ménage, à moins qu'il n'y soit tenu en application d'une autre disposition légale impérative ou d'une

overeengekomen, tenzij hij hiertoe wordt gehouden krachtens een andere dwingende wettelijke bepaling of een rechterlijke beslissing.

De toewijzingsregels voor met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten de verplichting voor de in artikel 2, 5°, genoemde begunstigden om de verplichtingen na te leven die van toepassing zijn op de openbare vastgoedoperators krachtens artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode.

De regering mag afwijkingen bepalen op de regels betreffende de toewijzing, de berekening van de huurprijs en de duur van de ingebruikneming van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, onder de voorwaarden die zij bepaalt, voor bepaalde woningen, met name voor transitwoningen in de zin van artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode, voor conciërgewoningen of dienstwoningen. De voorwaarden die de regering vastlegt, houden verband met de kenmerken van de bewoners van deze woningen en strekken ertoe de verhuur van dit soort particuliere woningen te vergemakkelijken.

§ 3. In afwijking van artikel 3, § 3, eerste en tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, mogen de lopende huurovereenkomsten die onverenigbaar zijn met de uitvoering of implementatie van een stadsherwaarderingsprogramma worden beëindigd mits naleving van een opzegperiode van zes maanden, onverminderd wat bepaald is in het tweede en derde lid, en in § 2 en in de uitvoeringsbesluiten.

De begunstigde verschaft gezinnen die een onroerend goed bewonen dat het voorwerp uitmaakt van een programma voor stedelijke herwaarding en waarvan de bewoning onmogelijk wordt gemaakt door de werkzaamheden binnen dat programma, een vervangwoning, en dit voor de volledige duur van deze werkzaamheden, als de gezinnen wonende in de woning waarvan de huurovereenkomst in toepassing van het eerste lid wordt beëindigd, op het moment van de opzegging binnen de inkomensvoorwaarden vallen die door de regering in uitvoering van § 2, vierde lid zijn vastgelegd.

In de vervangwoning moet een gezin terecht kunnen van dezelfde grootte zoals die blijkt uit de gezinssamenstelling op het moment dat de opzegging gegeven wordt.

**Art. 10.** De investeerder is onderworpen aan dezelfde verplichtingen als de begunstigde van de subsidies.

De investeerder voltooit de bouw of de renovatie van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door een begunstigde worden overgedragen binnen de door de regering gestelde termijn en ten laatste binnen vijftig maanden, te rekenen vanaf de dag volgend op de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht van de zakelijke rechten op de gesubsidieerde onroerende goederen.

De investeerder verwerft de zakelijke rechten van de begunstigde op het gesubsidieerde goed, teneinde :

1° ofwel persoonlijk alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden afgestaan, te bewonen of uit te baten;

2° ofwel de zakelijke rechten, met name eigendom, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden;

3° ofwel de persoonlijke rechten, met name verhuur, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden.

Indien de investeerder zijn zakelijke rechten overdraagt aan een derde, behoudt deze derde partij dezelfde verplichtingen als degene die in toepassing van de artikelen 9, § 2, 10 en 13 tot 15, aan de investeerder worden opgelegd.

Wanneer een investeerder persoonlijk het gesubsidieerde goed volledig of ten dele bewoont of uitbaat, behoudt hij dezelfde verplichtingen betreffende het inkomen als deze die, krachtens de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden voor de bewoners van het goed.

De regering bepaalt op welk moment en voor hoe lang voldaan moet worden aan de voorwaarden vermeld in het vorige lid uit hoofde van de investeerder, zijn rechthebbenden of de bewoners van het gebouw krachtens persoonlijke rechten. Daartoe respecteert de regering het feit dat de investeerder in de in het derde lid, 1°, bedoelde hypothese niet tot een langere termijn kan worden gehouden dan in de twee andere in het derde lid, 2° en 3°, bedoelde hypothesen.

décision judiciaire.

Parmi les règles d'attribution des logements assimilés au logement social, figure l'obligation pour les bénéficiaires cités à l'article 2, 5°, de respecter les obligations mises à charge des opérateurs immobiliers publics, par les articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement.

Le Gouvernement peut prévoir certaines dérogations aux règles d'attribution, de calcul des loyers et de durée d'occupation des logements assimilés aux logements sociaux, aux conditions qu'il détermine, pour certains logements, notamment de transit, au sens de l'article 2 du Code bruxellois du Logement, de concierge ou de fonction. Les conditions fixées par le Gouvernement sont liées aux spécificités des occupants de ces logements et visent à faciliter la location de ces types de logements particuliers.

§ 3. Par dérogation à l'article 3, § 3, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, du livre III, Titre VIII, chapitre 2, section 2, du Code civil, il peut être mis fin aux baux en cours incompatibles avec l'exécution ou la mise en œuvre d'un programme de revitalisation urbaine moyennant un préavis de six mois, sans préjudice de ce qui est prévu aux alinéas 2 et 3 et au § 2, ainsi que dans les arrêtés d'exécution.

Le bénéficiaire procure un logement de remplacement aux ménages occupant les biens immeubles bénéficiant d'un programme de revitalisation urbaine et dont l'occupation est rendue impossible par les opérations de ce programme, pendant la durée de celle-ci, si, au moment du préavis, les ménages occupant le logement au bail duquel il est mis fin en application de l'alinéa 1<sup>er</sup> sont dans les conditions de revenus arrêtées par le Gouvernement en exécution du § 2, alinéa 4.

Le logement de remplacement doit permettre d'accueillir un ménage de la même taille que celle qui ressort de la composition de ménage au moment où le préavis est donné.

**Art. 10.** L'investisseur est soumis aux mêmes obligations que le bénéficiaire des subventions.

L'investisseur achève la construction ou la réhabilitation des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par un bénéficiaire, dans les délais fixés par le Gouvernement, et au plus tard dans les cinquante mois à compter du lendemain du jour de la passation de l'acte authentique de cession des droits réels sur les biens immeubles subventionnés.

L'investisseur acquiert des droits réels auprès du bénéficiaire sur le bien subventionné, en vue :

1° soit d'occuper ou d'exploiter personnellement tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire;

2° soit de céder, à des tiers, des droits réels, notamment la propriété, sur tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire;

3° soit de céder, à des tiers, des droits personnels, notamment la location, sur tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire.

Si l'investisseur cède des droits réels à un tiers, ce dernier est soumis aux mêmes obligations que celles qui s'imposent à l'investisseur en application des articles 9, § 2, 10 et 13 à 15.

Lorsque l'investisseur occupe ou exploite personnellement tout ou partie du bien subventionné, il est tenu aux mêmes exigences de revenus, que celles imposées aux occupants du bien par la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Gouvernement précise à quel moment et pour quelle durée les conditions visées à l'alinéa précédent doivent être remplies dans le chef de l'investisseur, de ses ayants droit ou des occupants de l'immeuble en vertu de droits personnels. Pour ce faire, le Gouvernement respecte le fait que l'investisseur ne pourra être tenu à une durée plus longue dans l'hypothèse visée à l'alinéa 3, 1°, que dans les deux autres hypothèses, visées à l'alinéa 3, 2° et 3°.

**Art. 11. § 1.** De begunstigde van een programma voor stedelijke herwaardering en, in geval van een stadsvernieuwingscontract, de begunstigde of de regering, mag per overeenkomst een beheerder aanstellen voor het beheer en de uitbating van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimten die in het kader van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een ingreep of programma van stadsbeleid zijn uitgevoerd, en dit vanaf het verstrijken van de uitvoeringstermijn van het betrokken programma voor stedelijke herwaardering.

De beheerder is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan. De beheersovereenkomst verplicht de beheerder met name tot de naleving van de wettelijke en reglementaire beheersvoorwaarden betreffende de gesubsidieerde onroerende goederen. De begunstigde mag de beheerder aanvullende verplichtingen opleggen.

**§ 2.** Het beheer en de uitbating van commerciële en productieve ruimten, buurtinfrastructuren en gemeenschapsvoorzieningen die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn onderworpen aan de voorwaarden goedgekeurd bij besluit van de regering. Deze voorwaarden kunnen verschillen naargelang de aard van de betrokken ruimten.

Het beheer en de uitbating van de commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of gemeenschapsvoorzieningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn hoofdzakelijk bedoeld om de burgers een zo ruim mogelijk toegang te bieden tot deze ruimten en de diensten die er worden aangeboden, en voor de buurtinfrastructuren of gemeenschapsvoorzieningen onder betaalbare financiële voorwaarden.

Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe de bij regeringsbesluit goedgekeurde voorwaarden na te leven of te laten naleven indien hij het beheer en de uitbating van deze ruimten afstaat.

**Art. 12.** Een onroerend goed kan ook in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van een programma en operatie voor stedelijke herwaardering, zelfs als het ruimten omvat die niet in aanmerking komen voor een subsidiëring indien die ruimten een bijzonder karakter hebben.

#### Onderafdeling 2. — Naleving en controle van de ordonnantie

**Art. 13. § 1.** Wanneer een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract niet wordt uitgevoerd of geïmplementeerd, dan geeft deze ook geen recht op subsidiëring voor stedelijke herwaardering.

Wanneer een begunstigde beslist om zonder gegronde reden volledig of gedeeltelijk af te zien van een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract, dan heeft de regering het recht om de toekenning van het geheel of een deel van de toelage voor deze operatie of actie te weigeren.

In de zin van het voorgaande lid, verstaat men onder gegronde reden, de situaties waarin de niet-uitvoering of de gedeeltelijke uitvoering van de operatie of actie los staat van de wil van de begunstigde.

**§ 2.** De regering stelt de statutaire of contractuele ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, met inbegrip van de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de overdracht van zakelijke rechten en de verhuur van de gesubsidieerde woningen. De regering kan bijkomende controlemodaliteiten vastleggen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen alle inlichtingen en documenten opvragen om de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten te controleren.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren schrijven hun vaststellingen neer in processen-verbaal die bewijskracht hebben tot het tegendeel is bewezen.

Deze processen-verbaal worden per aangetekend schrijven gestuurd aan de begunstigde of aan de personen gehouden door de verplichtingen voorzien door huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten ervan en dit binnen de vijftien dagen na de uitgevoerde vaststellingen, bij gebrek waaraan de processen-verbaal zullen gelden als gewone inlichtingen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen bij de uitoefening van hun opdrachten te allen tijde de inrichtingen, lokalen, terreinen en andere plaatsen betreden, tenzij het een woning betreft in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

De weigering om de statutaire of contractuele ambtenaren de inlichtingen of documenten te bezorgen op basis waarvan zij de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten kunnen

**Art. 11. § 1<sup>er</sup>.** Le bénéficiaire d'un programme de revitalisation urbaine et, dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine, le bénéficiaire ou le Gouvernement, peut confier à un gestionnaire, par convention, la gestion et l'exploitation d'une ou plusieurs opérations immobilières ou d'espaces publics réalisées dans le cadre d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'une opération ou programme de la politique de la ville, et ce dès la fin du délai de mise en œuvre du programme de revitalisation urbaine concerné.

Le gestionnaire est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés. A cet effet, la convention de gestion impose notamment au gestionnaire les conditions d'exploitation légales et réglementaires relatives aux biens immeubles subventionnés. Le bénéficiaire peut imposer des obligations complémentaires au gestionnaire.

**§ 2.** La gestion et l'exploitation des espaces commerciaux et productifs, des infrastructures de proximité et des équipements collectifs, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, est soumise au respect des conditions arrêtées par le Gouvernement. Ces conditions peuvent varier, notamment en fonction de la nature des espaces concernés.

La gestion et l'exploitation des espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité ou équipements collectifs, subventionnés en application de la présente ordonnance et ses arrêtés, vise principalement à offrir aux citoyens l'accès le plus large possible à ces espaces et aux services qui y sont proposés, et pour les infrastructures de proximité ou équipements collectifs dans des conditions financières abordables.

Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage à respecter ou, s'il cède la gestion et l'exploitation de ces espaces, à faire respecter les conditions arrêtées par le Gouvernement.

**Art. 12.** Un bien immeuble peut faire l'objet d'une subvention dans le cadre d'un programme et d'une opération de revitalisation urbaine, même s'il contient, à titre accessoire, des espaces qui ne sont pas éligibles à subvention.

#### Sous-section 2. — Respect et contrôle de l'ordonnance

**Art. 13. § 1<sup>er</sup>.** Lorsqu'une opération ou action n'est pas exécutée ou mise en œuvre, elle ne bénéficie pas de subventions, au titre de la revitalisation urbaine.

Lorsqu'un bénéficiaire décide de ne pas exécuter ou de ne pas mettre en œuvre, en tout ou en partie, une opération ou action, et ce sans justes motifs, le Gouvernement peut refuser l'octroi de tout ou partie des subventions dédiées à cette opération ou action.

Au sens de l'alinéa précédent, on entend par justes motifs, les situations où la non-exécution ou mise en œuvre, ou l'exécution ou mise en œuvre partielle de l'opération ou de l'action, sont indépendantes de la volonté du bénéficiaire.

**§ 2.** Le Gouvernement désigne les agents statutaires ou contractuels qui sont chargés du contrôle du respect de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution, en ce compris le contrôle du respect des obligations en matière de cession de droits réels et location des logements subventionnés. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de ce contrôle.

Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier peuvent demander tous renseignements et se faire remettre tous documents en vue de contrôler l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier rédigent leurs constatations dans des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire.

Ces procès-verbaux sont envoyés au bénéficiaire ou aux personnes tenues par les obligations prévues par la présente ordonnance ou ses arrêtés d'exécution par courrier recommandé dans les quinze jours des constats effectués; à défaut, les procès-verbaux auront la valeur de simples renseignements.

Dans l'exercice de leurs missions, Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier peuvent pénétrer, à tout moment, dans les installations, locaux, terrains et autres lieux sauf s'ils constituent un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution.

Le refus de transmettre aux agents statutaires ou contractuels les renseignements ou documents permettant de contrôler l'application de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution ou l'obstruction

controleren of het belemmeren van de controle worden bestraft met een administratieve geldboete van 62,5 tot 10.000 euro, onverminderd de regels omvat in de artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De procedure voor het opleggen van een administratieve geldboete en het administratief beroep daartegen worden geregeld conform artikel 14, § 6, derde tot elfde lid.

Onderafdeling 3. — Verbod, terugbetaling van subsidies en boetes

**Art. 14.** § 1. Het is de begunstigde niet toegestaan om :

1° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, *a)* en *b)*, de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdienstbaarheid op dit goed af te staan voor het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

2° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, *a)* en *b)*, de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdienstbaarheid op dit goed af te staan, behalve om gegronde redenen en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, vóór het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de zestiende verjaardag van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

3° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1°, 37, eerste lid, 2°, of 51, eerste lid, *a)* en *b)*, de verplichting tot terbeschikkingstelling van de gesubsidieerde woningen aan de gezinnen niet na te komen, door met name deze goederen volledig of deels te verkopen of te verhuren aan gezinnen die niet voldoen aan de toewijzingsvoorwaarden of criteria inzake inkomens die door de regering zijn vastgesteld, voor het verstrijken van een termijn van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de ontvangst van de kennisgeving van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

4° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1°, 37, eerste lid, 2°, of 51, eerste lid, *b)*, de uitbatingvoorwaarden van de commerciële en productieve ruimten, de buurtinfrastructuren en gemeenschapsvoorzieningen te schenden die bij regeringsbesluit zijn goedgekeurd krachtens artikel 11, § 2.

Eerste lid, 1° en 2°, is niet van toepassing op de overdracht van zakelijke rechten door een begunstigde aan een investeerder, in het kader van operaties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Er is sprake van gegronde redenen in de zin van het eerste lid, 2°, wanneer de overdracht van een zakelijk recht of de bestemmingswijziging wordt gemotiveerd door het verdwijnen of wijzigen van de behoefte die aan de oorsprong ligt van de verwerving van het zakelijk recht of van de oorspronkelijke bestemming van het gesubsidieerde onroerend goed.

Er is sprake van een wijziging van bestemming in de zin van het eerste lid, 1° en 2°, wanneer de begunstigde de aard of de bestemming van het goed waarvoor de subsidie werd toegekend, wijzigt.

De begunstigde wordt niet gesanctioneerd indien de overtredingen van de verbodsbepalingen vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, zich voordoen nadat hij zijn zakelijke rechten heeft overgedragen aan een investeerder.

§ 2. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 1°, voorgeschreven verbodsbepalingen, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke en volledige terugbetaling van de subsidie die toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan.

§ 3. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 2°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan en op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times (360 - NM)}{360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

NM = aantal verlopen maanden op de datum van de inbreuk, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de goedkeuring door de regering van het stedelijke herwaarderingsprogramma.

au contrôle sont punis d'une amende administrative d'un montant de 62,5 à 10.000 euros, sans préjudice des règles contenues aux articles 92 à 95 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

La procédure d'infliction de l'amende administrative et le recours administratif contre celle-ci sont réglés conformément à l'article 14, § 6, alinéas 3 à 11.

Sous-section 3. — Interdictions, remboursement des subventions et amendes

**Art. 14.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire ne peut pas :

1° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, et 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *a)* et *b)*, modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, avant l'expiration d'un délai de quinze ans à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

2° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *a)* et *b)*, modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, excepté pour justes motifs et moyennant accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, avant l'expiration d'un délai de quinze ans à dater du seizième anniversaire de la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

3° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ou 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *a)* et *b)*, violer les obligations de mise à disposition des logements subventionnés aux ménages, notamment en vendant ou louant tout ou partie de ceux-ci à des ménages qui ne répondent pas aux conditions d'accès ou de revenus arrêtées par le Gouvernement, avant l'expiration d'un délai de trente ans à dater du premier jour du mois suivant la réception de la notification de la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

4° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ou 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*, violer les conditions d'exploitation des espaces commerciaux et productifs, des infrastructures de proximité et des équipements collectifs, telles qu'arrêtées par le Gouvernement en application de l'article 11, § 2.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, n'est pas applicable à la cession de droits réels par un bénéficiaire à un investisseur, dans le cadre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°.

Il y a justes motifs au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, lorsque la cession de droit réel ou le changement d'affectation sont motivés par la disparition ou la modification du besoin qui est à l'origine de l'acquisition du droit réel ou de l'affectation initiale du bien immobilier subventionné.

Il y a modification de l'affectation, au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, lorsque le bénéficiaire change la nature ou destination du bien en raison de laquelle la subvention a été octroyée.

Le bénéficiaire n'est pas sanctionné si des violations des interdictions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2° se produisent après qu'il a cédé ses droits réels à un investisseur.

§ 2. En cas de violation des interdictions prescrites au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat et complet de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation.

§ 3. En cas de violation, par le bénéficiaire, de l'interdiction prescrite au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times (360 - NM)}{360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l'action ou l'opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

NM = nombre de mois écoulés, à la date de la violation litigieuse, depuis le premier jour du mois suivant l'adoption du programme de revitalisation urbaine par le Gouvernement.

§ 4. In geval van overtreding van de in § 1, eerste lid, 3°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times I \times D}{L \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

I = aantal bebouwde m<sup>2</sup> bruto bestemd voor huisvesting die worden verhuurd of waarvan de zakelijke rechten werden overgedragen door de begunstigde binnen het betrokken onroerende goed, die in strijd zijn met de verplichtingen die voortvloeien uit het programma voor stedelijke herwaardering;

L = totale aantal bebouwde m<sup>2</sup> bestemd voor huisvesting die te huur worden aangeboden of waarvan de zakelijke rechten zouden kunnen worden overgedragen binnen het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeiend uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 5. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 4°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times sb \times D}{SB \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de betrokken operatie in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

sb = bruto oppervlakte, uitgedrukt in vierkante meters, van de commerciële of productieve ruimte, buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening, die wordt geëxploiteerd door de begunstigde of zijn rechthebbenden in het betrokken onroerende goed, die een inbreuk vormt op de verplichtingen van het programma voor stedelijke herwaardering;

SB = totale bruto oppervlakte van het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeiend uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 6. In geval van overtreding van de in § 1 voorgeschreven verbodsbepalingen, wordt de begunstigde een administratieve boete opgelegd ten belope van :

1° 50 euro tot 100.000 euro per wooneenheid of commerciële of productieve ruimte waarvoor een inbreuk is vastgesteld;

2° 1.000 euro tot 1.000.000 euro per buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening.

De in het vorige lid bedoelde boete mag evenwel niet hoger zijn dan het bedrag van de subsidie van de betrokken operatie of actie.

De door de regering aangestelde ambtenaar beschikt over een termijn van twaalf maanden, te rekenen vanaf de opmaak van het proces-verbaal van vaststelling, om te beslissen over de heffing van de administratieve boete waarvan hij het bedrag vastlegt. De boete verjaart na tien jaar vanaf de datum van de inbreuk. Indien de inbreuk voortdurend is, vangt de verjaringstermijn van tien jaar aan op de datum waarop de inbreuk beëindigd wordt.

De door de regering aangestelde ambtenaar houdt, bij het bepalen van het bedrag van de boete, met name rekening met de ernst van de overtreding, de verzachtende of verzwarende omstandigheden waarin de overtreding werd begaan en de financiële meerwaarde die de begunstigde heeft gerealiseerd.

De beslissing wordt aan de overtreder bekendgemaakt bij ter post aangetekende brief, waarin hij wordt verzocht om de boete te betalen. De kennisgeving vermeldt de wijze waarop en de termijn waarbinnen beroep ingesteld kan worden.

Voor de oplegging van de administratieve geldboete, kan de overtreder of, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger, zijn verweermiddelen overmaken aan de door de regering aangestelde

§ 4. En cas de violation, par le bénéficiaire, de l'interdiction prescrite au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times I \times D}{L \times 360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l'opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

I = nombre de m<sup>2</sup> brut construit affecté à du logement(s) mis en location ou dont les droits réels ont été cédés par le bénéficiaire au sein du bien immobilier concerné, en violation des obligations s'imposant dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

L = nombre de m<sup>2</sup> brut construit total affecté à du logement(s) à mettre en location ou dont les droits réels pourraient être cédés au sein du bien immobilier concerné, dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

D = durée, exprimée en mois, pendant laquelle les obligations s'imposant au bénéficiaire dans le cadre du programme de revitalisation urbaine ont été violées.

§ 5. En cas de violation, par le bénéficiaire, de l'interdiction prescrite au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times sb \times D}{SB \times 360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l'opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

sb = superficie brute, exprimée en mètres carrés, de l'espace commercial ou productif, de l'infrastructure de proximité ou de l'équipement collectif, exploité par le bénéficiaire ou ses ayants droit au sein du bien immobilier concerné, en violation des obligations s'imposant dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

SB = superficie brute totale du bien immobilier concerné, dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

D = durée, exprimée en mois, pendant laquelle les obligations s'imposant au bénéficiaire dans le cadre du programme de revitalisation urbaine ont été violées.

§ 6. En cas de violation des interdictions prescrites au § 1<sup>er</sup>, le bénéficiaire est tenu au paiement d'une amende administrative de :

1° 50 euros à 100.000 euros par logement ou espace commercial ou espace productif, pour lequel une violation a été constatée;

2° 1.000 euros à 1.000.000 d'euros par infrastructure de proximité ou équipement collectif.

L'amende visée à l'alinéa précédent ne peut toutefois pas excéder le montant de la subvention octroyée pour l'opération ou l'action concernée.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement dispose d'un délai de douze mois pour décider de l'imposition de l'amende administrative dont il détermine le montant, à compter de l'établissement du procès-verbal qui constate la violation. L'amende se prescrit par dix ans, prenant cours à la date de la violation. Lorsque la violation est continue, la prescription de dix ans débute à la date où il a été mis fin à la violation.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement tient notamment compte, pour déterminer le montant de l'amende, de la gravité de la violation commise, des circonstances atténuantes ou aggravantes dans laquelle la violation a été commise et de l'importance de la plus-value financière réalisée par le bénéficiaire.

La décision d'infliger l'amende est notifiée à l'auteur de la violation par lettre recommandée à la poste, qui l'invite à s'acquitter de l'amende. La notification mentionne la manière de former recours et le délai de celui-ci.

Avant l'imposition de l'amende administrative, l'auteur de la violation ou, le cas échéant, son représentant est mis en mesure de présenter ses moyens de défense auprès du fonctionnaire désigné par le

ambtenaar. Hij heeft toegang tot het administratief dossier, kan zich laten bijstaan door de raadsman van zijn keuze, kan het verhoor van getuigen vragen en beschikt over een termijn van één maand om zijn verdediging voor te bereiden.

Diegene aan wie een administratieve boete wordt opgelegd, kan bij de regering schorsend beroep aantekenen, op straffe van verval binnen de dertig kalenderdagen na de kennisgeving bij ter post aangetekende brief van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt.

De regering spreekt zich binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het beroep uit, na kennis te hebben genomen van de verweermiddelen van de eiser. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt de administratieve boete bevestigd.

De administratieve geldboete wordt betaald binnen zestig kalenderdagen na het verstrijken van de termijn om beroep aan te tekenen vermeld in zevende lid of de kennisgeving van de beslissing van de regering of haar gemachtigde ambtenaar, of na het verstrijken van de termijn van zestig kalenderdagen vermeld in het achtste lid.

Het verzoek tot betaling van de administratieve geldboete verjaart vijf jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing. De verjaring wordt gestuit volgens de wijze en voorwaarden bepaald in de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De regering duidt de ambtenaar aan die belast is met de uitvoering van deze bepaling en de instantie die belast is met het innen, via dwangbevel, van het bedrag van de administratieve boete. Deze verplichting wordt bij een ter post aangetekend schrijven met betalingsbevel gemeld aan de overtreder.

§ 7. Na goedkeuring van een buitengebruikstelling, een overdracht van rechten of een wijziging van de aard van een operatie of actie, verplicht de regering de herinvestering van alle of een deel van de opbrengsten van deze buitengebruikstellingen of vervreemdingen in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering.

§ 8. De investeerder of zijn rechthebbende die niet de verplichtingen respecteert die worden vastgelegd in artikel 9 § 2, tweede lid, of de uitvoeringsbesluiten, kan bestraft worden met een administratieve boete van een bedrag van 50 tot 100.000 euro per woning of handels- of productieve ruimte, waarvoor een overtreding werd vastgesteld. De procedure vermeld in § 6 is van toepassing.

De investeerder of zijn rechthebbende die niet de termijn respecteert die wordt vermeld in artikel 10, tweede lid, is aan de begunstigde een vergoeding verschuldigd die maximum gelijk is aan het bedrag van het vermogensvoordeel waarvan hij heeft genoten. De regering bepaalt de modaliteiten voor de berekening van het vermogensvoordeel en de vergoeding. Het bedrag van de vergoeding stijgt in functie van de vertraging in de uitvoering, waarbij de vergoeding het totale bedrag kan bereiken van het vermogensvoordeel vanaf het vijfde jaar vertraging.

De artikelen 9, 10, 13 en 14, § 8 worden hernomen in de authentieke akten die de overdracht vaststellen van de zakelijke rechten met betrekking tot de onroerende goederen die hebben genoten van subsidies voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2°, van de ordonnantie, gedurende een periode van vijftien jaar vanaf de aankoop door de investeerder.

Gedurende diezelfde periode is het verlijden van een authentieke akte die een overdracht vaststelt van zakelijke rechten op een onroerend goed vermeld in het derde lid, ondergeschikt aan het akkoord van de hoofdbegunstigde die, binnen de dertig dagen na ontvangst van de bewijselementen die moeten worden geleverd door de kandidaat-koper, de naleving controleert van de voorwaarden vastgelegd in huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten hiervan. Bij gebrek aan antwoord binnen deze termijn, kan de akte verleden worden op risico van de partijen, onverminderd de toepassing van de verplichtingen en sancties voorzien in huidige ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

#### Onderafdeling 4. — Voorkooprecht en informatie aan de regering

**Art. 15.** In afwijking van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en om de doelstellingen bepaald in artikel 7 te garanderen en zich ervan te vergewissen dat de subsidies dienen voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend, geniet het Gewest een voorkooprecht op alle onroerende goederen waarvoor in het kader van deze ordonnantie een subsidie werd toegekend, en dat geldt gedurende een periode van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaardering-programma.

De regering bepaalt de overige voorwaarden van het voorkooprecht zoals bepaald in het eerste lid.

Gouvernement. Il a accès au dossier administratif, peut se faire assister par le conseil de son choix, peut solliciter l'audition de témoins et dispose d'un délai d'un mois pour préparer sa défense.

Celui qui s'est vu infliger une amende administrative dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement qui doit être introduit, à peine de forclusion, dans un délai de trente jours calendrier prenant cours à la date de la notification par lettre recommandée à la poste de la décision lui infligeant une amende administrative.

Le Gouvernement se prononce dans les soixante jours à dater de la réception du recours, après avoir pris connaissance des moyens de défense invoqués par le requérant. À défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende administrative est confirmée.

L'amende administrative est payée dans les soixante jours calendrier de l'expiration du délai de recours visé à l'alinéa 7 ou de la notification de la décision du Gouvernement ou de son délégué, ou de l'expiration du délai de soixante jours calendrier visé à l'alinéa 8.

La demande en paiement de l'amende administrative est prescrite après cinq ans à dater de la notification de la décision définitive. La prescription est interrompue selon les modes et dans les conditions prévues aux articles 2244 et suivants du Code civil.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de l'exécution de la présente disposition ainsi que l'instance chargée du recouvrement, par voie de contrainte, du montant de l'amende administrative. La contrainte est notifiée à l'auteur de la violation par envoi recommandé avec injonction de payer.

§ 7. Lorsqu'il autorise une désaffectation, une cession de droits ou une modification de la nature d'une opération ou action, le Gouvernement impose le principe du réinvestissement de tout ou partie du produit de ces désaffectations ou aliénations dans une opération de revitalisation urbaine.

§ 8. L'investisseur ou son ayant droit qui ne respecte pas les obligations fixées à l'article 9, § 2, alinéa 2, ou des arrêtés d'exécution est passible d'une amende administrative d'un montant de 50 à 100.000 euros par logement ou espace commercial ou espace productif, pour lequel une violation a été constatée. La procédure visée au § 6 est d'application.

L'investisseur ou son ayant droit qui ne respecte pas le délai visé à l'article 10, alinéa 2, est redevable envers le bénéficiaire d'une indemnité équivalente, au maximum, au montant de l'avantage patrimonial dont il a bénéficié. Le Gouvernement précise les modalités de calcul de l'avantage patrimonial et de l'indemnité. Le montant de l'indemnité augmente avec le retard d'exécution, l'indemnité pouvant atteindre le montant total de l'avantage patrimonial à partir de la cinquième année de retard.

Les articles 9, 10, 13 et 14, § 8 sont reproduits dans les actes authentiques constatant les cessions de droits réels portant sur les biens immobiliers ayant bénéficié de subventions pour des opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, de l'ordonnance, pendant une durée de quinze ans à dater de l'acte d'acquisition de l'investisseur.

Pendant la même période, la passation d'un acte authentique constatant une cession de droits réels sur un bien immeuble visé à l'alinéa 3 est subordonnée à l'accord du bénéficiaire principal, lequel vérifie, dans les trente jours de la réception des éléments de preuve à fournir par le candidat acquéreur, le respect des conditions fixés dans la présente ordonnance ou ses arrêtés d'exécution. En l'absence de réponse dans ce délai, l'acte peut être passé aux risques et périls des parties, sans préjudice de l'application des obligations et sanctions prévues dans la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

#### Sous-section 4. — Droit de préemption et information au Gouvernement

**Art. 15.** Par dérogation au Code bruxellois de l'aménagement du territoire et dans le but de garantir les objectifs visés à l'article 7 et de s'assurer que les subventions servent aux fins pour lesquelles elles ont été octroyées, tous les biens immeubles ayant bénéficié d'un subventionnement dans le cadre de la présente ordonnance font l'objet d'un droit de préemption au profit de la Région, qui subsiste pendant un délai de trente ans à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête les autres conditions du droit de préemption visé à l'alinéa premier.

De regering kan nadere regels stellen betreffende het voorkeurecht bedoeld in het eerste lid, of dit intrekken, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

**Art. 16.** Teneinde de controle op de toegekende subsidies door de regering mogelijk te maken, dient de begunstigde een boekhouding bij te houden met alle acties en operaties waarvoor subsidies werden toegekend.

Indien de begunstigde andere economische activiteiten uitoefent, dient hij een afzonderlijke boekhouding bij te houden voor de acties en operaties waarvoor de subsidies werden toegekend.

**Art. 17.** De programma's voor stedelijke herwaardering die krachtens deze ordonnantie worden uitgevoerd, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), moeten worden beschreven in periodieke rapporten die volgens de door de regering bepaalde modaliteiten moeten worden voorgelegd.

**Art. 18.** De begunstigten van de programma's voor stedelijke herwaardering dienen de regering op de hoogte te stellen van alle andere subsidies of steun die voor een operatie of actie zijn toegekend, ongeacht de vorm of oorsprong ervan.

#### *Afdeling 2. — Duurzame wijkcontracten*

##### *Onderafdeling 1. — Voorwerp en goedkeuringsprocedure*

**Art. 19.** Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

1° in aanmerking komende perimeter : perimeter vastgesteld door de regering, bestaande uit bebouwde of onbebouwde blokken of groepen blokken die in een zone voor stedelijke herwaardering ingeschreven staan, begrensd door verbindingswegen of natuurlijke of administratieve grenzen, die in aanmerking komt voor subsidiëring van operaties van stedelijke herwaardering in het kader van een duurzame wijkcontract;

2° definitieve perimeter : deel of uitbreiding van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de grenzen definitief worden bepaald door de regering bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract;

3° algemene wijkvergadering : informeel voorlichtingsorgaan waarvan de deelname vrijwillig is, dat, na oproep door de gemeente, meermaals door de gemeente wordt samengeroepen volgens door de regering bepaalde voorwaarden;

4° wijkcommissie : raadgevend orgaan waarvan de samenstelling en de werking door de regering worden bepaald;

5° ontvangsten : tegenprestatie voor de overdracht van zakelijke rechten op een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de operatie bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, die de investeerder aan de begunstigde betaalt.

**Art. 20.** De regering bepaalt de perimeters binnen de zone voor stedelijke herwaardering die in aanmerking komen voor subsidiëring van de uitwerking van duurzame wijkcontracten. De regering bepaalt de regels volgens welke een nieuw duurzaam wijkcontract volledig of gedeeltelijk kan worden uitgevoerd binnen een perimeter waarvoor reeds een duurzame wijkcontract bestond.

De regering stelt de gemeente in kennis van de inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring en bepaalt desgevallend een of meer strategische doeleinden die de gemeente dient voorop te stellen in het kader van de duurzame wijkcontracten.

Onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingzone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

**Art. 21.** In het kader van de duurzame wijkcontracten wordt de stedelijke herwaardering uitgevoerd middels een of meer :

1° vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarden, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met gemengde bestemming;

2° vastgoedoperaties met als doel de verwerving van de zakelijke rechten op onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, met de bedoeling om deze, desgevallend na sanering of opwaardering, ter beschikking te stellen van investeerders, teneinde deze in hoofdzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden;

Le Gouvernement peut supprimer ou modaliser le droit de préemption visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°.

**Art. 16.** Afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle des subventions attribuées, le bénéficiaire tient une comptabilité des actions et opérations faisant l'objet des subventions.

Si le bénéficiaire exerce d'autres activités économiques, il tient une comptabilité distincte des actions et opérations faisant l'objet des subventions.

**Art. 17.** Les programmes de revitalisation urbaine menés en application de la présente ordonnance font, hormis les opérations de politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), l'objet de rapports périodiques au Gouvernement, suivant les modalités arrêtées par ce dernier.

**Art. 18.** Les bénéficiaires des programmes de revitalisation informent le Gouvernement de toutes les autres subventions ou aides perçues pour une même opération ou action, quelles qu'en soient leur forme et leur origine.

#### *Section 2. — Les contrats de quartier durable*

##### *Sous-section 1<sup>re</sup>. — Objet et procédure d'adoption*

**Art. 19.** Pour l'application de la présente section, il faut entendre par :

1° périmètre éligible : périmètre arrêté par le Gouvernement, constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots construits ou non construits, inscrits en zone de revitalisation urbaine, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives pouvant donner lieu au subventionnement d'opérations de revitalisation dans le cadre d'un contrat de quartier durable;

2° périmètre définitif : partie ou extension d'un périmètre éligible, dont les contours sont définitivement arrêtés par le Gouvernement lors de l'approbation du contrat de quartier durable;

3° assemblée générale de quartier : organe informel d'information auquel la participation est libre, sur invitation de la commune, réunie par la commune à plusieurs reprises dans les conditions déterminées par le Gouvernement;

4° commission de quartier : organe de participation dont la composition et le fonctionnement sont réglés par le Gouvernement;

5° recettes : contrepartie de la cession de droits réels sur un bien immeuble faisant l'objet de l'opération visée à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, payée par l'investisseur au bénéficiaire.

**Art. 20.** Le Gouvernement détermine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement pour l'élaboration de contrats de quartier durable. Le Gouvernement arrête les règles suivant lesquelles un nouveau contrat de quartier durable peut être réalisé, en tout ou en partie, sur un périmètre ayant déjà accueilli un contrat de quartier durable.

Le Gouvernement notifie à la commune la décision d'inscription d'un périmètre éligible sur son territoire, le cas échéant en indiquant un ou plusieurs objectifs stratégiques à poursuivre par la commune dans le cadre des contrats de quartier durable.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors périmètre éligible ou hors zone de revitalisation urbaine, sont directement attenants à la limite d'un périmètre éligible, peuvent bénéficier des contrats de quartier durable lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

**Art. 21.** La revitalisation urbaine est, dans le cadre des contrats de quartier durable, réalisée au moyen d'une ou de plusieurs :

1° opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;

2° opérations immobilières ayant pour objet l'acquisition de droits réels sur des biens immeubles, construits ou non, en vue de les mettre, le cas échéant après assainissement ou réhabilitation, à disposition d'investisseurs, pour les affecter principalement à du logement conventionné et accessoirement à des espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;

3° operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuur van het stadsnetwerk;

4° operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de herwaarderingsperimeter, meer bepaald voor de verhoging van de energie- en milieuprestaties van gebouwen;

5° acties ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de wijk, meer bepaald door de bewoners aan te zetten tot deelname aan activiteiten, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, met de invoering van mechanismen ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven;

6° acties ter ondersteuning van participatieve activiteiten;

7° coördinatie-, en communicatie- en participatie-activiteiten betreffende de operaties bedoeld in 1° tot 6°.

De duurzame wijkcontracten bevatten prioritair de vastgoedoperaties bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor de acties en operaties bedoeld in de punten 4 tot 7, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die daarvoor respectievelijk kan worden toegekend, om overwegend vastgoedoperaties en operaties voor openbare ruimten te subsidiëren.

In het geval dat de onder het eerste lid, 1° en 2°, van de ordonnantie bedoelde verrichtingen betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 vierkante meter per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het duurzame wijkcontract worden gesubsidieerd;

b) dienen de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt;

c) dienen de handelsruimten zich te bevinden in onroerende goederen gelegen in een lint voor handelskernen op het gewestelijk bestemmingsplan of op minder dan honderd meter van zo'n lint.

Onder de door de regering bepaalde voorwaarden en in functie van de omvang van het duurzame wijkcontract, kan de regering eisen dat de hoofdbegunstigde personeel waarborgt voor de coördinatie.

**Art. 22.** § 1. De volgende begunstigten komen in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten :

1° gemeenten, in de hoedanigheid van hoofdbegunstigten;

2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigten;

3° in het kader van de operaties en acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 6°, de instellingen van openbaar nut, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigten;

4° in het kader van de acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 5° en 6°, sociale verhuurkantoren, verenigingen zonder winstoogmerk, stichtingen van openbaar nut, maatschappijen met een sociaal doel of natuurlijke personen die in de perimeter van het duurzame wijkcontract wonen, werken of overwegen er te wonen of te werken, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigten.

Enkel de gemeente komt, in haar hoedanigheid van hoofdbegunstigde, in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten.

§ 2. De hoofdbegunstigde kan de uitvoering van een of meer operaties of acties van het programma van het duurzame wijkcontract middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigd begunstigde.

Deze overeenkomst kan voorzien in de overdracht aan de gemachtigde begunstigde van alle of een deel van de subsidies die de hoofdbegunstigde heeft ontvangen in het kader van het duurzame wijkcontract.

De gemachtigd begunstigde is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

§ 3. De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de begunstigde(n) van het duurzame wijkcontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

3° opérations destinées à requalifier les espaces publics ou les infrastructures de maillage urbain;

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

5° actions visant à favoriser la revitalisation sociétale 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 cohésion sociétale et de vie collective;

6° actions de soutien aux activités participatives;

7° actions de coordination, de communication et de participation relatives aux opérations visées aux 1° à 6°.

Les contrats de quartier durable comprennent prioritairement les opérations immobilières visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces actions et opérations, et déterminer, le cas échéant, pour celles visées aux points 4 à 7, les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être respectivement alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des opérations immobilières et d'espaces publics.

Lorsque les opérations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, de l'ordonnance visent des espaces commerciaux et productifs :

a) les superficies affectées aux espaces commerciaux ou productifs ne peuvent excéder 500 mètres carrés par opération subventionnée, ni vingt pour cent de la superficie totale de l'ensemble des biens immeubles construits subventionnés dans le cadre du contrat de quartier durable;

b) les espaces commerciaux de proximité, qui font l'objet des opérations immobilières, sont des commerces de proximité répondant à un besoin local spécifique;

c) les espaces commerciaux sont situés dans des biens immeubles inscrits en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol, ou situés à une distance inférieure à cent mètres de ce liseré.

Le Gouvernement peut, aux conditions qu'il détermine et en fonction de l'ampleur du contrat de quartier durable, imposer au bénéficiaire principal que celui-ci garantisse le personnel chargé de la coordination.

**Art. 22.** § 1<sup>er</sup>. Peuvent bénéficier de subventions, dans le cadre de la mise en œuvre de contrats de quartier durable, les bénéficiaires suivants :

1° les communes, en qualité de bénéficiaires principaux;

2° les centres publics d'action sociale en qualité de bénéficiaires délégués;

3° en ce qui concerne les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 6°, les organismes d'intérêt public, en qualité de bénéficiaires délégués;

4° en ce qui concerne les actions visées à l'article 21 alinéa 1<sup>er</sup>, 5° et 6°, les agences immobilières sociales, les associations sans but lucratif, les fondations d'utilité publique, les sociétés à finalité sociale, ou les personnes physiques habitant, travaillant ou envisageant d'habiter ou de travailler dans le périmètre du contrat de quartier durable, en qualité de bénéficiaires délégués.

Seule la commune peut, en sa qualité de bénéficiaire principal, bénéficier de l'octroi de subventions dans le cadre des contrats de quartier durable.

§ 2. Le bénéficiaire principal peut déléguer à un bénéficiaire délégué l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations et actions du programme du contrat de quartier durable au moyen d'une convention.

La convention peut prévoir la cession au bénéficiaire délégué de tout ou partie des subventions octroyées dans le cadre du contrat de quartier durable au bénéficiaire principal.

Le bénéficiaire délégué est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés.

§ 3. Le ministre peut réunir, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le ou les bénéficiaires du contrat de quartier durable, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

**Art. 23. § 1.** Voorafgaand aan de opstelling van een voorontwerp-programma, voert de gemeente een stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie uit van een perimeter die in aanmerking komt met als doel om de te behandelen doelstellingen en prioriteiten in het kader van de stedelijke herwaardering te omschrijven vertrekkende van de bestaande feitelijke en rechtstoestand zoals deze naar voren komt in de informatie waarover zij beschikt.

Na deze studie keurt de gemeenteraad in overeenstemming met de door de regering bepaalde regels en termijnen een voorlopig ontwerp van duurzame wijkcontract goed, dat verplicht de volgende elementen omvat :

1° het voorstel tot definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract, met inbegrip van de ligging van de geplande operaties, zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°;

2° een analyse van de volledige impact van het duurzame wijkcontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;

3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die onteigend moeten worden in het kader van het duurzame wijkcontract, alsook een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het duurzame wijkcontract worden overwogen, met inbegrip van het voorlopige tijdsschema en de planning en een nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen alsook van de aankopen en werkzaamheden die dienen te gebeuren;

5° het voorlopige geraamde financiële plan van het duurzame wijkcontract voor de volledige duur van het contract, zoals bepaald in overeenstemming met artikel 27;

6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de in aanmerking komende perimeter liggen en die eigendom zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;

7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkeurechten in de weerhouden perimeter;

8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

§ 2. De gemeente legt het ontwerp van duurzaam wijkcontract ter goedkeuring voor aan de regering ten laatste op de laatste dag van de tiende maand volgend op de kennisgeving bedoeld in artikel 20, tweede lid. Deze termijn wordt opgeschort van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van drie maanden, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, voor het verstrijken van de in vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De regering beslist hierover binnen de zestig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van duurzaam wijkcontract. Zij kan het ontwerp van duurzaam wijkcontract geheel of ten dele goedkeuren, afkeuren, het aan voorwaarde onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering geeft kennis van de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract aan de hoofdbegunstigde, binnen de vijftien dagen die volgen op de beslissing. Een kopie van deze beslissing wordt aan de eventuele gemachtigd begunstigen van het duurzaam wijkcontract overgemaakt.

In haar beslissing tot weigering, goedkeuring, gedeeltelijke of voorwaardelijke goedkeuring van het ontwerp van duurzaam wijkcontract dat de gemeente overmaakt, houdt de regering rekening met de milieueffectenbeoordeling zoals vastgelegd in artikel 24.

De regering stelt de bijkomende modaliteiten vast voor de opstelling en de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Onderafdeling 2. — Milieueffecten, openbaar onderzoek, participatie en informatie

**Art. 24. § 1.** Indien het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract aanzienlijke gevolgen kan hebben op het milieu, dient het te worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

§ 2. Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben op het milieu : een voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract dat gepland is in een perimeter waarin zich een gebied bevindt dat aangeduid wordt door richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake

**Art. 23. § 1<sup>er</sup>.** Préalablement à la rédaction d'un avant-projet de programme, la commune procède ou fait procéder à une étude urbanistique, socio-économique et environnementale du périmètre éligible, visant à identifier, au départ de la situation existante de fait et de droit telle qu'elle ressort des données en sa possession, les objectifs et les priorités à mettre en œuvre au travers de la revitalisation urbaine.

A l'issue de cette étude, le conseil communal adopte, dans le respect des règles et délais fixés par le Gouvernement, un projet provisoire de contrat de quartier durable, qui comporte obligatoirement :

1° le projet de périmètre définitif du contrat de quartier durable, incluant la localisation des opérations, visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, qui sont projetées;

2° un diagnostic de l'ensemble de l'emprise du contrat de quartier durable, ses priorités et la liste des opérations prioritaires et des opérations de réserves;

3° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du contrat de quartier durable, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;

4° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du contrat de quartier durable, incluant notamment leur calendrier provisoire et prévisionnel d'exécution et une description précise des biens immeubles concernés ainsi que des acquisitions et travaux à réaliser;

5° le plan financier provisoire et prévisionnel du contrat de quartier durable, pour toute sa durée telle que définie à l'article 27;

6° un inventaire des biens immeubles situés dans le périmètre éligible qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation;

7° le dossier préparatoire pour l'introduction d'un ou plusieurs droits de préemption sur le périmètre retenu;

8° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement.

§ 2. La commune soumet au Gouvernement le projet de contrat de quartier, pour approbation, et ce au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 20, alinéa 2. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août et durant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai de trois mois au maximum, lorsque la commune lui transmet une demande motivée avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

Le Gouvernement statue sur la demande d'approbation dans les soixante jours de la réception du projet de contrat de quartier durable. Il peut approuver le projet de contrat de quartier durable, en tout ou partie, le refuser, le soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements qu'il juge nécessaires. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

La décision d'approbation du contrat de quartier durable est notifiée au bénéficiaire principal par le Gouvernement, dans les quinze jours qui suivent la décision. Une copie de cette décision est délivrée aux éventuels bénéficiaires délégués du contrat de quartier durable.

Le Gouvernement tient compte de l'évaluation des incidences sur l'environnement telle que décrite à l'article 24 dans la décision de refus, d'approbation, d'approbation partielle ou d'approbation conditionnelle du projet de contrat de quartier durable transmis par la commune.

Le Gouvernement détermine les modalités complémentaires d'établissement et d'approbation du contrat de quartier durable.

Sous-section 2. — Incidences environnementales, enquête publique, participation et information

**Art. 24. § 1<sup>er</sup>.** Lorsqu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable fait l'objet d'un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. Est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des

de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, of een gebied waarin zich inrichtingen mogen vestigen die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren die te maken hebben met grote ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het duurzame wijkcontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

§ 3. Als de gemeente het wenselijk acht om een milieueffectenrapport op te stellen, dan dient dat rapport de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract te identificeren, beschrijven en evalueren, samen met de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het voorlopige ontwerp van wijkcontract. Het milieueffectenrapport omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's. De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

Het milieueffectenrapport bevat de informatie die redelijkerwijs kan worden geëist, rekening houdend met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden, de inhoud en de precisiegraad van het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract, het bereikte stadium in het beslissingsproces en het feit dat het wenselijker kan zijn om een aantal aspecten in andere stadia van het proces te evalueren om herhalingen te vermijden.

De gemeente stelt een ontwerp van bestek voor met als opdracht de uitvoering van een milieueffectenrapport en stuurt dit ter advies op naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer en in voorkomend geval, aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen.

De adviezen dienen betrekking te hebben op de omvang en precisie van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen dienen binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van bestek te worden uitgebracht. De helft van deze termijn valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties. Bij ontstentenis van dit advies aan het college van Burgemeester en Schepenen, kan het ontwerp van bestek in onveranderde vorm worden goedgekeurd. Het milieueffectenrapport wordt opgesteld op basis van het bestek.

§ 4. De gemeente houdt toezicht op de opstelling van het milieueffectenrapport, dat binnen een maximale termijn van zes weken moet worden voltooid.

§ 5. De gemeente kan de opstelling van het ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport toevertrouwen aan een projectontwerper.

§ 6. Het milieueffectenrapport mag gebaseerd worden op nuttige informatie verkregen tijdens andere vorige milieueffectenrapporten.

§ 7. Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de gemeente. Samen met de goedkeuring van het milieueffectenrapport, keurt de gemeente ook de lijst goed van de gemeenten van het gewest, de andere gewesten, de lidstaten van de Europese Unie of de staten die partij zijn bij het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, die betrokken zijn bij de effecten van het geplande duurzaam wijkcontract.

De regering bepaalt de wijze waarop informatie wordt verstrekt aan de in vorige paragraaf bedoelde overheden, alsook de modaliteiten volgens dewelke de bevoegde overheden van het gewest of de staat die een effect kunnen ondervinden, mogen deelnemen aan de evaluatie van de milieueffecten.

§ 8. Het goedgekeurde milieueffectenrapport wordt door de gemeente onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met het voorlopig ontwerp van wijkcontract.

De regering bepaalt de modaliteiten van het openbaar onderzoek met inachtneming van de volgende beginselen :

1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter zijn dan dertig dagen. Gedurende deze periode kan het ontwerp van wijkcontract geraadpleegd worden op het gemeentehuis of op een andere, door de regering bepaalde, locatie;

habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou une zone dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil qui a pour objet l'intervention, dans le cadre du contrat de quartier durable, dans des zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, des zones de loisir, qui présentent un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible, ou qui comportent des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés.

§ 3. Lorsque la commune estime qu'il y a lieu d'établir un rapport sur les incidences environnementales, celui-ci identifie, décrit et évalue les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet provisoire de contrat de quartier durable, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du projet provisoire de contrat de quartier. Le rapport d'évaluation comprend les informations visées à l'annexe 1<sup>re</sup> de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le Gouvernement peut préciser le contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa procédure d'élaboration.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du projet provisoire de contrat de quartier durable, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

La commune élabore un projet de cahier des charges portant sur l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales et le transmet pour avis à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et, le cas échéant, aux autres instances d'avis désignées par le Gouvernement.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales doit contenir. Les avis sont rendus dans les trente jours de la réception du projet de cahier des charges. La moitié de ce délai doit se situer en-dehors des vacances scolaires d'hiver, de printemps ou d'été. À défaut de transmission de l'avis dans ce délai au collège des Bourgmestre et Échevins, le projet de cahier des charges peut être approuvé en l'état. Le rapport sur les incidences environnementales est rédigé sur la base du cahier des charges.

§ 4. La commune surveille la rédaction du rapport sur les incidences environnementales, lequel doit être réalisé dans un délai maximum de six semaines.

§ 5. La commune peut confier l'élaboration du projet de contrat de quartier durable et du rapport sur les incidences environnementales à un auteur de projet.

§ 6. Le rapport sur les incidences environnementales peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment.

§ 7. Le rapport sur les incidences environnementales est approuvé par la commune. En même temps qu'il approuve le rapport sur les incidences environnementales, la commune arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des États membres de l'Union européenne ou des États parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernées par les incidences du contrat de quartier durable projeté.

Le Gouvernement détermine de quelle manière les informations sont transmises aux autorités visées à l'alinéa précédent, ainsi que les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

§ 8. Le rapport sur les incidences environnementales approuvé est soumis par la commune à une enquête publique, en même temps que le projet provisoire de contrat de quartier.

Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Pendant cette période, le projet de contrat de quartier est consultable à la maison communale ou à un autre endroit déterminé par le Gouvernement;

2° de helft van de gestelde termijn voor een openbaar onderzoek valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties;

3° de dossiers kunnen minstens een werkdag per week geraadpleegd worden tot 20 uur;

4° iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de regering bepaalde modaliteiten;

5° iedereen kan zijn opmerkingen en bezwaren schriftelijk en, indien nodig, mondeling kenbaar maken voor de afsluiting van het openbare onderzoek.

De regering of de gemeenten mogen overgaan tot alle bijkomende bekendmakings- of raadplegingsvormen. De regering mag de voorwaarden tot toekenning van subsidies vastleggen voor de uitvoering van de bepalingen van de vorige paragraaf.

§ 9. Samen met hun onderwerping aan het openbaar onderzoek worden het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport ter advies voorgelegd aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en aan de wijkcommissie en, in voorkomend geval, aan andere adviesorganen die de regering aanduidt. De adviezen worden binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract of van het milieueffectenrapport aan de gemeente overgemaakt. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 10. Bezwaren en opmerkingen, alsook adviezen die binnen de in dit artikel voorziene termijn worden overgemaakt, worden door de gemeente in aanmerking genomen bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

**Art. 25.** Als de gemeente oordeelt dat, gelet op de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de effectenbeoordeling van sommige milieuplannen en -programma's, het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract geen noemenswaardige effecten op het milieu kan hebben, dan stuurt de gemeente het ontwerp naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer, alsook desgevallend aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen. Het advies van de geraadpleegde instellingen heeft betrekking op aanzienlijke effecten op het milieu en wordt overgemaakt aan de gemeente binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopige ontwerp. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet. De gemeente spreekt zich met opgave van redenen uit over de noodzaak van een milieueffectenrapport.

De gemeente legt vervolgens het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en de beslissing om geen milieueffectenrapport uit te voeren voor in een openbaar onderzoek, waarvan de regering het verloop en de modaliteiten oplegt, en daarbij rekening houdt met artikel 24, paragraaf 8, tweede lid. Het openbaar onderzoek wordt op gepaste wijze aangekondigd en het dossier wordt openbaar gesteld in het gemeentehuis om gedurende een periode van dertig dagen te worden geraadpleegd, waarbij de helft van deze periode buiten de schoolvakanties dient te vallen.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de gestelde termijn gericht aan de gemeente en bij het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek gevoegd. Dat proces-verbaal wordt binnen de acht dagen volgend op het verstrijken van de termijn opgesteld door de gemeente.

Het ontwerp van wijkcontract, de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek, worden binnen de vijftien dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek voorgelegd aan de wijkcommissie. Die levert haar advies binnen de dertig dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek aan de gemeenteraad. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

**Art. 26. § 1.** Voor elk duurzaam wijkcontract wordt een algemene wijkvergadering bijeengeroepen en een wijkcommissie opgericht, om een betere afweging van de behoeften van de inwoners van de herwaarderingszone te verzekeren, door zowel hun vertegenwoordiging in de wijkcommissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de denkoefening betreffende de uitwerking van het duurzame wijkcontract. Zowel de algemene vergadering als de Wijkcommissie worden meermaals samengebracht, zowel tijdens de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De Regering stelt de werking van de algemene vergadering en van de wijkcommissie vast.

§ 2. De wijkcommissie omvat ten minste :

1° drie afgevaardigden van de gemeente;

2° la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'hiver, de printemps et d'été;

3° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;

4° quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;

5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique.

Le Gouvernement ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation. Le Gouvernement peut fixer les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions de l'alinéa précédent.

§ 9. En même temps qu'ils sont soumis à l'enquête publique, le projet provisoire de contrat de quartier durable et le projet de rapport sur les incidences environnementales sont soumis pour avis à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, à la commission de quartier, ainsi que, le cas échéant, aux autres instances d'avis désignées par le Gouvernement. Les avis sont transmis à la commune dans les trente jours de la réception du projet provisoire de contrat de quartier durable ou du rapport sur les incidences environnementales. A défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 10. Les réclamations et observations, ainsi que les avis transmis dans les délais prévus au présent article, sont pris en compte par la commune dans l'adoption du contrat de quartier durable.

**Art. 25.** Lorsque la commune estime que, compte tenu des critères mentionnés à l'annexe 2 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la commune le transmet à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, ainsi que, le cas échéant, aux autres organes d'avis à désigner par le Gouvernement. Les avis des instances consultées portent sur les incidences notables en matière d'environnement et sont transmis à la commune dans les trente jours de la réception du projet provisoire. A défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie. La commune se prononce sur la nécessité d'effectuer un rapport sur les incidences environnementales de manière motivée.

La commune soumet ensuite le projet provisoire de contrat de quartier durable et la décision de ne pas effectuer de rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique dont le Gouvernement précise le déroulement et les modalités, en tenant compte de l'article 24, paragraphe 8, alinéa 2. L'enquête publique est annoncée de manière appropriée et le dossier est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant une durée de trente jours dont la moitié doit se situer en-dehors des vacances scolaires.

Les réclamations et observations sont adressées à la commune dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par la commune dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de contrat de quartier, les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, sont soumis à la commission de quartier, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête. Celle-ci transmet son avis au conseil communal dans les trente jours de la fin de l'enquête. A défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

**Art. 26. § 1<sup>er</sup>.** Pour chaque contrat de quartier durable, il est convoqué une assemblée générale de quartier et il est créé une commission 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 de quartier que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du contrat de quartier durable. Tant l'assemblée générale que la commission de quartier seront réunies à plusieurs reprises tant dans la phase d'élaboration que dans les phases d'exécution et de mise en œuvre.

Le Gouvernement arrête le fonctionnement de l'assemblée générale et de la commission de quartier.

§ 2. La commission de quartier comprend au moins :

1° trois délégués de la commune;

2° acht personen die worden aangeduid in hun hoedanigheid van bewoners van de in aanmerking komende perimeter of van de onmiddellijke omgeving ervan;

3° twee mensen uit de sector van de verenigingen en scholen die in deze perimeter actief zijn;

4° een persoon uit de economische sector die in deze perimeter actief is;

5° een afgevaardigde voorgesteld door het Netwerk Wonen;

6° een afgevaardigde van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;

7° een afgevaardigde van de lokale werkwinkel en een afgevaardigde van de vzw Tracé of een gelijkaardig door de regering of haar gemachtigde aangeduid orgaan voor de socio-professionele aspecten;

8° een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

9° De Franse en Vlaamse Gemeenschapscommissies zullen worden uitgenodigd om een vertegenwoordiger aan te stellen indien zij dit wensen.

De Regering kan een of meer categorieën van leden van de wijkcommissie toevoegen.

De kandidaturen van de effectieve en plaatsvervangende leden zoals bepaald in 2° tot 4° worden verzameld tijdens een algemene wijkvergadering, georganiseerd door de gemeente met het oog op hun aanstelling door de gemeenteraad.

De regering keurt het huishoudelijk reglement van de wijkcommissie goed. Indien de gemeente geen huishoudelijk reglement voorlegt aan de regering of haar gemachtigde, legt de regering een huishoudelijk reglement op aan de wijkcommissie. Dit reglement bepaalt de werkingsmodaliteiten van de commissie en de modaliteiten voor het samenroepen van haar leden. Het kan regels voorzien voor de oprichting en organisatie van werkgroepen waarin externe persoonlijkheden kunnen zetelen en hun met name alle bijkomende activiteiten toevertrouwen die bijdragen tot de informatie- en bewustmakingsmissie, op voorwaarde dat deze werkgroepen bij de wijkcommissie rekenschap afleggen van hun activiteiten.

De wijkcommissie levert raadgevend advies. De gemeente roept de wijkcommissie samen en vraagt haar advies telkens wanneer zij dit nuttig acht en minstens telkens wanneer de regering hiertoe beslist.

De algemene wijkvergadering en de wijkcommissie mogen niet samenkomen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

§ 3. De gemeente roept de algemene wijkvergadering samen na ontvangst van de kennisgeving van inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring van het duurzame wijkcontract.

De gemeente brengt de algemene wijkvergadering op de hoogte van de inzet van het duurzame wijkcontract en van de procedure van de uitwerking en de uitvoering van het programma.

De algemene wijkvergadering verzamelt de kandidaturen van de bewoners van de beschouwde perimeter en desgevallend de onmiddellijke omgeving en van de personen uit de sector van de verenigingen, scholen of uit de economische sector die in deze perimeter actief zijn en die in de wijkcommissie wensen te zetelen.

De regering kan bijkomende modaliteiten bepalen voor het samenroepen en de werking van de algemene wijkcommissie.

§ 4. – De gemeente kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van iedere operatie of actie van het duurzame wijkcontract op te volgen. De gemeente kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het duurzame wijkcontract.

De gemeente roept het stuurcomité samen telkens wanneer zij dat nuttig acht.

#### Onderafdeling 3. — Termijnen

**Art. 27. § 1.** De uitvoeringstermijn van de duurzame wijkcontracten bedraagt vijftig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Deze oorspronkelijke uitvoeringstermijn, bepaald in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde, en mits voorafgaande een uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°.

2° huit personnes désignées en leur qualité d'habitants du périmètre éligible et, le cas échéant, de ses abords directs;

3° deux personnes issues des secteurs associatif et scolaire actifs dans ce périmètre;

4° une personne issue du secteur économique actif dans ce périmètre;

5° un délégué proposé par le Réseau Habitat;

6° un délégué du centre public d'action sociale;

7° un délégué de la mission locale et un délégué de Tracé VzW ou d'un organe similaire désigné par le Gouvernement ou par son délégué pour les aspects socio-professionnels;

8° un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale;

9° la Commission communautaire française et la Commission communautaire flamande seront invitées à dépêcher un représentant, si elles le souhaitent.

Le Gouvernement peut ajouter une ou plusieurs catégories de membres de la commission de quartier.

Les candidatures des membres effectifs et suppléants visés aux 2° à 4° sont recueillies lors d'une assemblée générale de quartier organisée par la commune en vue de leur désignation par le conseil communal.

Le Gouvernement approuve le règlement d'ordre intérieur de la commission de quartier. À défaut de règlement d'ordre intérieur soumis au Gouvernement ou à son délégué par la commune, le Gouvernement adopte un règlement d'ordre intérieur qui s'impose à la commission de quartier. Ce règlement fixe les modalités de fonctionnement de la commission ainsi que celles de convocation de ses membres. Il peut prévoir la création et les modalités d'organisation de groupes de travail, au sein desquels peuvent siéger des personnalités extérieures, et leur confier, notamment, toutes activités annexes participant aux missions d'information et de sensibilisation, à charge pour ces groupes de travail de rendre compte de leurs activités à la commission de quartier.

La commission de quartier a un pouvoir d'avis consultatif. La commune convoque la commission de quartier et sollicite son avis, à chaque fois qu'elle l'estime utile et à tout le moins à chaque fois que le Gouvernement l'arrête.

L'assemblée générale de quartier et la commission de quartier ne peuvent se réunir du 16 juillet au 15 août, ni pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

§ 3. La commune convoque l'assemblée générale de quartier, dès la réception de la notification de l'inscription sur son territoire d'un périmètre éligible au subventionnement du contrat de quartier durable.

La commune expose à l'assemblée générale de quartier les enjeux du contrat de quartier durable, l'informe de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme.

L'assemblée générale de quartier recueille les candidatures des habitants du périmètre concerné et, le cas échéant, de ses abords directs et des personnes issues des secteurs associatif, scolaire ou économique actifs dans ce même périmètre qui souhaitent siéger à la commission de quartier.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de convocation et de fonctionnement de l'assemblée générale de quartier.

§ 4. La commune peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de chaque opération ou action du contrat de quartier durable. La commune peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de quartier durable.

La commune réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'elle le juge utile.

#### Sous-section 3. — Délais

**Art. 27. § 1<sup>er</sup>** La durée d'exécution des contrats de quartier durable est de cinquante mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du contrat de quartier durable par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3° et 7°.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1°, 3° en 7°, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het duurzame wijkcontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten met het oog op de sanering of herwaardering.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 6°, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde termijn voor de uitvoering van het programma.

§ 2. De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigten worden afgesloten, kan worden vervolgd en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, gaan de begunstigten tijdens de uitvoeringstermijn minstens over tot de goedkeuring van de beslissing tot vaststelling van de voorwaarden tot overdracht van de zakelijke rechten op het onroerend goed aan een investeerder.

§ 3. De begunstigten beschikken over een verantwoordingsstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, in voorkomend geval, vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn, om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het duurzame wijkcontract gevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingsstermijn bedraagt drie maanden voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen, operaties en acties van het duurzame wijkcontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, komen in aanmerking voor subsidiëring.

De regering kan evenwel ook overgaan tot de subsidiëring van technische proeven, de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, in zoverre dat deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werd verleden.

De coördinatie- en communicatie-operaties zoals bepaald in artikel 21, eerste lid, 7°, die ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werden voltooid, komen ook in aanmerking voor een subsidie.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle op de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

**Art. 28.** § 1. De hoofdbegunstigde mag maximaal vijf wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract aanvragen, mits daartoe een verzoek gestuurd wordt naar de regering of haar afgevaardigde tussen de zesde en de dertigste maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract. De wijziging of de aanvulling mag betrekking hebben op de definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract.

§ 2. De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract mogen het totale bedrag van de gewestelijke subsidie die toegekend is in toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten niet overschrijden.

§ 3. De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen die kunnen worden bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 3° et 7°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution du contrat de quartier durable.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens, à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions en vue de l'assainissement ou de la réhabilitation.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° à 6°, leur réalisation ne peut s'étendre au-delà du délai d'exécution initial du programme.

§ 2. La mise en œuvre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3° et 7°, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai de mise en œuvre à l'adoption de la décision fixant les conditions de cession des droits réels sur le bien immobilier à un investisseur.

§ 3. Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des opérations et actions menées dans le cadre du contrat de quartier durable.

Ce délai de justification est de trois mois, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3° et 7°, et il débute à la fin du délai de mise en œuvre.

§ 4. Seuls les actes, des opérations ou actions du contrat de quartier durable, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 3, peuvent bénéficier des subventions.

Toutefois, le Gouvernement peut également subventionner les études et essais techniques, les frais d'acquisition de droits réels, les travaux conservatoires, les travaux urgents ou les travaux de viabilisation, relatifs à des biens immeubles ou parties de biens immeubles nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, pour autant que ces actes et travaux aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup>, ou, pour les acquisitions, pour autant que l'acte d'acquisition authentique ait été passé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup>.

Les opérations de coordination et de communication visées à l'article 21 alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, et accomplies au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup> peuvent également être subventionnées.

§ 5. Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

**Art. 28.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire principal peut solliciter jusqu'à cinq modifications ou compléments du contrat de quartier durable, moyennant l'envoi d'une demande au Gouvernement ou à son délégué entre le sixième et le trentième mois qui suivent la décision d'approbation du contrat de quartier durable. La modification ou le complément peut notamment porter sur le périmètre définitif du contrat de quartier durable.

§ 2. Les modifications et compléments au contrat de quartier durable ne peuvent pas augmenter le montant total de la subvention régionale accordée en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

§ 3. La procédure d'adoption des modifications et des compléments au contrat de quartier durable est la même que la procédure d'élaboration, sous réserve des adaptations qui peuvent être arrêtées par le Gouvernement, qui tiendra cependant compte des dispositions prévues au présent article.

De wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 23, § 1, tweede lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2°.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenveertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 4. De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

#### Onderafdeling 4. — Subsidiëring en controle

**Art. 29.** § 1. De regering steunt de uitwerking en de uitvoering van de duurzame wijkcontracten door de gemeenten.

De regering kent binnen de grenzen van de beschikbare kredieten :

1° subsidies toe aan de begunstigden voor de uitwerking, de wijzigingen en de aanvullingen van de duurzame wijkcontracten;

2° subsidies toe aan de begunstigden voor de verwezenlijking van operaties en acties van stedelijke herwaardering in het kader van een door haar goedgekeurd duurzaam wijkcontract.

Deze operaties en acties mogen in voorkomend geval ook gerealiseerd worden met de financiële steun 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.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd duurzaam wijkcontract het bedrag van de gewestelijke subsidie waarop dit contract aanspraak kan maken.

De regering verdeelt de enveloppe van de budgettaire engagementen in zoveel gelijke delen als er te herwaardenen perimeters zijn waarvan het programma werd goedgekeurd.

§ 2. De regering sluit een overeenkomst met de begunstigden van het duurzame wijkcontract als deze overeenkomst ten goede komt aan gemachtigde begunstigden.

Overeenkomstig deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, bepaalt deze overeenkomst de rechten en plichten van alle hoofdbegunstigden en gemachtigde begunstigden van het duurzame wijkcontract alsook de controlemechanismen voor de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie.

**Art. 30.** De in artikel 21 voorziene operaties mogen enkel gesubsidieerd worden indien zij deel uitmaken van een duurzaam wijkcontract.

In afwijking van het eerste lid kunnen studiekosten, gemaakt door een gemeente, die niet van aard zijn te leiden tot een actie of operatie die in aanraking komt voor subsidiëring in het kader van een duurzaam wijkcontract, toch eveneens gesubsidieerd worden indien de gemeente aantoonbaar dat deze actie of operatie onafhankelijk van het duurzame wijkcontract gerealiseerd zal worden.

De regering verduidelijkt en bepaalt de middelen, handelingen, initiatieven of toewijzing van personeel die in aanmerking komen voor een subsidiëring met het oog op de uitvoering van de operaties en acties bedoeld in artikel 21 eerste lid, 7°.

**Art. 31.** De studiekosten die de gemeenten zijn aangegaan voor de uitwerking van een project in het kader van een duurzaam wijkcontract en voor de milieueffectenbeoordeling met eventuele wijzigingen of aanvullingen, komen in aanmerking voor een subsidie van de regering ten belope van honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs, met inachtneming van een door de regering bepaald maximumbedrag.

**Art. 32.** § 1. De regering bepaalt het totale subsidiëringpercentage dat van toepassing is op de duur van een duurzaam wijkcontract, dat niet hoger mag zijn dan vijfennegentig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties zoals bepaald in artikel 21.

Les modifications ou les compléments au contrat de quartier durable ne sont soumis ni à l'enquête publique, ni à l'évaluation des incidences, sauf si le Gouvernement, au vu du dossier, estime que ces formalités sont nécessaires. Dans ces cas, le délai visé à l'alinéa 4 est suspendu pendant la réalisation de ces formalités.

Le dossier à transmettre au Gouvernement ou à son délégué ne contient que les modifications ou compléments envisagés et les documents visés à l'article 23, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, sont modifiés et, le cas échéant, consolidés dans la mesure où ils concernent les modifications ou les compléments envisagés, à l'exception du 2°.

Le Gouvernement statue sur la demande dans un délai de quarante-cinq jours calendrier à dater de la réception du dossier, ce délai étant suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

§ 4. Les modifications et compléments au contrat de quartier durable sont publiés dans les mêmes formes que le programme lui-même.

#### Sous-section 4. — Subventionnement et contrôle

**Art. 29.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement soutient l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre des contrats de quartier durable, menés par les communes.

Le Gouvernement accorde, dans les limites des crédits disponibles :

1° des subventions aux bénéficiaires pour l'élaboration, les modifications et les compléments des contrats de quartier durable;

2° des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de quartier durable qu'il approuve.

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

Le Gouvernement arrête, pour chaque contrat de quartier durable approuvé, le montant de la subvention régionale dont il bénéficie.

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.

§ 2. Le Gouvernement conclut une convention avec les bénéficiaires du contrat de quartier durable, lorsqu'il profite à des bénéficiaires délégués.

Cette convention détaille, en application de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution, les droits et obligations de chacun des bénéficiaires principaux et délégués du contrat de quartier durable, ainsi que le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

**Art. 30.** Les opérations prévues à l'article 21 ne peuvent être subventionnées que si elles sont incluses dans un contrat de quartier durable.

Par exception à l'alinéa 1<sup>er</sup>, des frais d'étude exposés par une commune qui ne permettent pas d'aboutir à une action ou opération pouvant bénéficier de subvention dans le cadre du contrat de quartier durable, peuvent également être subventionnés lorsque la commune démontre que cette action ou opération sera réalisée indépendamment du contrat de quartier durable.

Le Gouvernement précise et détermine les moyens, actes, initiatives ou affectations de personnel qui peuvent être subventionnés en vue de réaliser les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 7°.

**Art. 31.** Les frais d'étude exposés par les communes pour les besoins de l'élaboration d'un projet de contrat de quartier durable, pour l'évaluation de ses incidences sur l'environnement, pour ses modifications, ou pour ses compléments, peuvent être subventionnés par le Gouvernement à concurrence de cent pour cent de leur coût total éligible, sans pouvoir dépasser un montant maximal arrêté par le Gouvernement.

**Art. 32.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement fixe le taux global de la subvention applicable pour la durée d'un contrat de quartier durable, lequel ne peut dépasser nonante-cinq pour cent du coût total éligible des opérations et actions visées à l'article 21.

Voor de berekening hiervan zijn de volgende elementen niet vervat in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties :

1° de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheids-subsidies of private financiering alsook de studiekosten bedoeld in artikel 31;

2° de ontvangsten die de begunstigde int en die verbonden zijn met de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Het totale subsidiëringspercentage dat van toepassing is op het duurzame wijkcontract is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de afzonderlijke subsidiëringspercentages voor de operaties en acties van het duurzame wijkcontract. Het gemiddelde wordt gewogen op basis van de in aanmerking komende kostprijs van iedere operatie en actie van het duurzame wijkcontract.

§ 2. De in artikel 28 bedoelde wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiëringspercentage vermeld in § 1 daalt.

§ 3. De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties zoals bedoeld in artikel 21 gebeurt in de vorm van financiële of onroerende bijdragen. De financiële bijdrage van de gemeente mag niet samengesteld zijn uit subsidies die van andere overheden werden verkregen. Wanneer de gemeente onroerende middelen inbrengt in het duurzame wijkcontract, dan verantwoordt zij de verkoopwaarde van deze middelen in het aan de regering voorgelegde project, volgens de modaliteiten bepaald door de regering. Deze onroerende bijdragen bestaan uitsluitend uit onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een of meer operaties zoals bedoeld onder artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering bepaalt de waarde van de onroerende bijdragen van de gemeente, op basis van hun verkoopwaarde bij gedwongen verkoop, bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

**Art. 33.** § 1. De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstigde de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de operaties in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de acties en operaties in de zin van artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°.

Deze herbestemmingen van de budgetten kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiëringspercentage vermeld in artikel 32, § 1 daalt.

Onverminderd lid 3, zal het toepasbare subsidiëringspercentage bij de herbestemmingen het totale percentage zijn dat de regering heeft vastgesteld bij de goedkeuring van het basisprogramma overeenkomstig artikel 32.

**Art. 34.** De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigten tijdens en na de uitvoering van het duurzame wijkcontract, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het duurzame wijkcontract vordert;

3° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

Ne sont pas inclus, pour ce calcul, dans le coût total éligible des opérations et actions :

1° les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés, ainsi que les frais d'étude visés à l'article 31;

2° dans les opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les recettes perçues par le bénéficiaire.

Le taux global de la subvention applicable au contrat de quartier durable équivaut à la moyenne pondérée des taux particuliers de subvention, applicables à chacune des opérations et actions du contrat de quartier durable. La moyenne est pondérée en fonction du coût éligible de chacune des opérations et actions du contrat de quartier durable.

§ 2. Les modifications ou compléments au contrat de quartier durable visés à l'article 28 ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du contrat de quartier durable, ni de diminuer la proportion du coût éligible total qui doit rester à charge du bénéficiaire en fonction du taux global de la subvention visé au § 1<sup>er</sup>.

§ 3. La part contributive de la commune dans le coût total éligible des opérations visées à l'article 21 prend la forme d'apports financiers ou d'apports immobiliers. Les apports financiers de la commune ne peuvent être constitués de subventions perçues auprès d'autres pouvoirs publics. Lorsque la commune apporte des moyens immobiliers au contrat de quartier durable, elle justifie dans le projet soumis au Gouvernement, la valeur vénale de ceux-ci, selon les modalités fixées par le Gouvernement. Ces apports immobiliers sont exclusivement constitués de biens immeubles faisant l'objet d'une ou plusieurs opérations visées à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°.

Le Gouvernement arrête la valeur des apports immobiliers de la commune, sur la base de leur valeur vénale en vente forcée, lors de l'approbation du contrat de quartier durable.

**Art. 33.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

Le Gouvernement peut consentir à chaque bénéficiaire le paiement d'un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, à la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

§ 2. Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de quartier durable, certains montants non utilisés pour des opérations au sens l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 3°.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de quartier durable, certains montants non utilisés pour des actions et opérations au sens l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° à 7°, à d'autres opérations et actions de ce contrat au sens de l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° à 7°.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du contrat de quartier durable, ni de diminuer la proportion du coût éligible total qui doit rester à charge du bénéficiaire en fonction du taux global de la subvention visé à l'article 32, § 1<sup>er</sup>.

Sans préjudice de l'alinéa 3, le taux de la subvention applicable lors des réaffectations sera le taux global fixé par le Gouvernement lors de l'approbation du programme de base conformément à l'article 32.

**Art. 34.** Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution du contrat de quartier durable, notamment en ce qui concerne :

1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;

2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de quartier durable;

3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden betreffende de controle en de goedkeuring door de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het wijkcontract en de te volgen procedures.

### Afdeling 3. — De stadsvernieuwingscontracten

#### Onderafdeling 1. — Voorwerp en goedkeuringsprocedure

**Art. 35.** Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

1° Gehele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen het stadsvernieuwingsgebied, buiten de grenzen van de operationele perimeter, waarbinnen diverse door derden beheerde stadsherwaarderingsprojecten kunnen worden gekoppeld aan het stadsvernieuwingscontract;

2° Operationele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen de gehele perimeter, die bestaat uit een doorlopend geheel van niet-bebouwde ruimten en bebouwde of niet-bebouwde huizenblokken die aanleiding kunnen geven tot de financiering of subsidiëring van stadsherwaarderingsoperaties in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

3° Geassocieerde partner : elke natuurlijke of rechtspersoon van privaot of publiek recht, van wie het project zich in de gehele perimeter bevindt en relevant is in het kader van de uitvoering en de implementatie van het stadsvernieuwingscontract, en met wie een partnerschaps-overeenkomst is gesloten door de regering of haar gemachtigde;

4° Lokale operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrekt over het grondgebied van één gemeente en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

5° Gewestelijke operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrekt over het grondgebied van verschillende gemeenten en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

6° Maatschappij voor Stedelijke Inrichting : publiekrechtelijke vennootschap geregeld door de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting;

7° Algemene vergadering van de volledige perimeter : informatie- en participatie-instantie waarin de inwoners en de sociale, culturele en economische actoren van de gehele perimeter bijeenkomen. Aan deze vergadering kan vrij worden deelgenomen, op uitnodiging van het Gewest; zij wordt door het Gewest herhaaldelijk bijeengebracht in de door de regering bepaalde omstandigheden.

**Art. 36.** De regering staat in voor de uitvoering en implementatie van de stadsvernieuwingscontracten.

De regering financiert de in artikel 37 bedoelde operaties en acties die ze uitvoert en implementeert in het kader van de stadsvernieuwingscontracten.

De regering kan de begunstigden eveneens belasten met de uitvoering en de implementatie van operaties en acties in het kader van de stadsvernieuwingscontracten, door middel van subsidies die ze hen toekent.

De stadsvernieuwingscontracten kunnen ook worden uitgevoerd en geïmplementeerd in samenwerking met de geassocieerde partners.

**Art. 37.** De stadsvernieuwingscontracten worden uitgevoerd door middel van een of meer :

1° Operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten of infrastructuur van het stadsnetwerk;

2° Vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuur of commerciële en productieve ruimten en hun aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met een gemengde bestemming;

3° Operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimeter, meer bepaald door een verhoging van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen;

4° Operaties om de economische herwaardering van de operationele perimeter te bevorderen;

5° Acties om activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven te ondersteunen;

6° Coördinatie- en communicatieactiviteiten betreffende de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

Le Gouvernement arrête les obligations des bénéficiaires relatives au contrôle et à l'approbation par le Gouvernement ou par son délégué de la mise en œuvre du contrat de quartier, ainsi que les procédures à respecter.

### Section 3. — Les contrats de rénovation urbaine

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Objet et procédure d'adoption

**Art. 35.** Pour l'application de la présente section, il faut entendre par :

1° Périumètre d'ensemble : périmètre arrêté par le Gouvernement au sein de la zone de rénovation urbaine, au-delà des limites du périmètre opérationnel, au sein duquel divers projets de revitalisation gérés par des tiers peuvent être associés au contrat de rénovation urbaine;

2° Périumètre opérationnel : périmètre arrêté par le Gouvernement au sein du périmètre d'ensemble, constitué d'un ensemble continu d'espaces non construits et d'îlots construits ou non construits, pouvant donner lieu au financement ou subventionnement d'opérations de revitalisation urbaine dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

3° Partenaire associé : toute personne physique ou morale de droit public ou privé, dont le projet se situe dans le périmètre d'ensemble et présente un intérêt dans le cadre de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine, avec laquelle une convention de partenariat est conclue par le Gouvernement ou par son délégué;

4° Opération ou action d'ampleur locale : opération ou action qui s'étend sur le territoire d'une seule commune et peut bénéficier d'un financement ou d'une subvention dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

5° Opération ou action d'ampleur régionale : opération ou action qui s'étend sur le territoire de plusieurs communes et peut bénéficier d'un financement ou d'une subvention dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

6° Société d'aménagement urbain : société de droit public régie par l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'aménagement urbain;

7° Assemblée générale du périmètre d'ensemble : organe d'information et de participation réunissant les habitants ainsi que les acteurs sociaux, culturels et économiques du périmètre d'ensemble. La participation à cet organe est libre, sur invitation de la Région, réunie par la Région à plusieurs reprises dans les conditions déterminées par le Gouvernement.

**Art. 36.** Le Gouvernement exécute et met en œuvre les contrats de rénovation urbaine.

Le Gouvernement finance les opérations et actions, visées à l'article 37, qu'il exécute et met en œuvre dans le cadre de contrats de rénovation urbaine.

Le Gouvernement peut également charger des bénéficiaires d'exécuter et de mettre en œuvre des opérations ou actions dans le cadre des contrats de rénovation urbaine, au moyen des subventions qu'il leur octroie.

Les contrats de rénovation urbaine peuvent aussi être exécutés et mis en œuvre en partenariat avec des partenaires associés.

**Art. 37.** Les contrats de rénovation urbaine sont réalisés au moyen d'une ou de plusieurs :

1° Opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain;

2° Opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social ou conventionné, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;

3° Opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre opérationnel, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions;

4° Opérations visant à favoriser la revitalisation économique du périmètre opérationnel;

5° Actions de soutien aux activités de cohésion sociétale et de vie collective;

6° Actions de coordination et de communication relatives aux opérations visées aux 1° à 5°.

De stadsvernieuwingscontracten bevatten prioritair de operaties voor de creatie of de renovatie van openbare ruimten of van infrastructuur van het stadsnetwerk als bedoeld in het eerste lid, 1°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor het geheel of een deel van deze operaties en acties bedoeld in de punten 5 en 6, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die respectievelijk kan worden toegekend om overwegend operaties te subsidiëren.

Elk stadsvernieuwingscontract moet minstens een operatie of actie bevatten die de innovatie en de creatie stimuleert, evenals een operatie of actie van gewestelijke omvang of, in voorkomend geval, een operatie of actie die al deze eigenschappen verenigt.

Het stadsvernieuwingscontract kan bestaan uit gemengde operaties op het niveau van een huizenblok of een welbepaalde as.

**Art. 38.** De volgende begunstigden kunnen in aanmerking komen voor subsidies in het kader van de uitvoering van stadsvernieuwingscontracten :

1° gemeenten;

2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

3° wat de in artikel 37, eerste lid, 1° tot 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren;

4° wat de in artikel 37, eerste lid, 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

De minister belegt, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité met de begunstigde(n) van het stadsvernieuwingscontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitvoert en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering.

Wanneer een begeleidingscomité bijeenkomt, worden de vertegenwoordigers van de Franse Gemeenschapscommissie of de Vlaamse Gemeenschapscommissie daarop uitgenodigd, indien die commissie zorgt voor een financiering of bevoegdheden uitoefent die rechtstreeks verband houden met de acties of operaties in kwestie.

De regering of de minister kan de aanvullende regels in verband met de samenstelling en de werking van de begeleidingscomités bepalen.

**Art. 39.** De regering belast het Brussels Planningsbureau met de uitvoering van stedenbouwkundige, socio-economische en milieuonderzoeken om in het stedelijk herwaarderingsgebied onderzoeksgebieden vast te leggen die bestaan uit bebouwde en niet-bebouwde huizenblokken en waarin het het meest opportuun lijkt om stadsvernieuwingscontracten tot stand te brengen en uit te voeren.

Het Brussels Planningsbureau houdt in zijn analyse rekening met de algemene in artikel 7 bedoelde stadsherwaarderingsdoelstellingen, evenals met de doelen en prioriteiten die werden megedeeld door de regering.

Binnen drie maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering een verslag waarin een overzicht wordt gegeven van de onderzoeksgebieden die het voorstelt om te selecteren, en waarin de elementen worden beschreven die onder meer ten opzichte van de door de regering meegedeelde doelstellingen en prioriteiten volgens het bureau gerechtvaardigd zijn om in aanmerking te worden genomen voor een stadsvernieuwingscontract.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningsbureau hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

**Art. 40.** Op basis van het in artikel 39 bedoelde verslag van het Brussels Planningsbureau bepaalt de regering de onderzoeksgebieden die ze selecteert in het stedelijk herwaarderingsgebied, met het oog op de uitwerking van stadsvernieuwingscontracten.

Op basis hiervan belast de regering het Brussels Planningsbureau om een ontwerp van stadsvernieuwingscontract op te stellen voor elke geselecteerd onderzoeksgebied.

Les contrats de rénovation urbaine comprennent prioritairement les opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces opérations et actions et déterminer, le cas échéant, pour tout ou partie de celles visées aux points 5° et 6°, les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être respectivement alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des opérations.

Tout contrat de rénovation urbaine doit, au moins, inclure une opération ou action qui encourage l'innovation et la création, ainsi qu'une opération ou action d'ampleur régionale, ou, le cas échéant, une opération ou action qui cumule toutes ces caractéristiques.

Le contrat de rénovation urbaine peut être constitué d'opérations mixtes à l'échelle d'un îlot ou d'un axe.

**Art. 38.** Peuvent bénéficier de subventions, dans le cadre de la mise en œuvre de contrats de rénovation urbaine, les bénéficiaires suivants :

1° les communes;

2° les centres publics d'action sociale;

3° en ce qui concerne les opérations et actions visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 5°, les autres personnes de droit public et les agences immobilières sociales;

4° en ce qui concerne les actions visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, les associations sans but lucratif, les sociétés à finalité sociale et les fondations d'utilité publique.

Le ministre réunit, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le ou les bénéficiaires du contrat de rénovation urbaine, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

Pour l'application de l'alinéa 2, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36.

Lorsqu'un comité d'accompagnement est réuni, les représentants de la Commission communautaire française ou de la Commission communautaire flamande sont conviés aux réunions, lorsque celles-ci apportent un financement ou exercent des compétences en rapport direct avec des actions ou opérations concernées.

Le Gouvernement ou le ministre peut arrêter les règles complémentaires relatives à la composition et au fonctionnement des comités d'accompagnement.

**Art. 39.** Le Gouvernement charge le Bureau bruxellois de la Planification de procéder à des analyses urbanistiques, socio-économiques et environnementales, en vue de déterminer, dans la zone de revitalisation urbaine, des zones d'étude, formées par des îlots construits et non construits, dans lesquelles il apparaît le plus opportun d'exécuter et de mettre en œuvre des contrats de rénovation urbaine.

Le Bureau bruxellois de la Planification tient compte, dans son analyse, des objectifs généraux de la revitalisation urbaine visée à l'article 7 ainsi que des buts et priorités qui lui sont communiqués par le Gouvernement.

Dans les trois mois de la demande du Gouvernement, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement, un rapport identifiant les zones d'étude qu'il propose de retenir et détaillant les éléments qui, notamment au regard des objectifs et priorités communiquées par le Gouvernement, justifient, à son estime, leur prise en compte pour un contrat de rénovation urbaine.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois maximum, lorsque le Bureau bruxellois de la Planification, lui transmet une demande motivée en ce sens avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

**Art. 40.** Le Gouvernement détermine, sur la base du rapport du Bureau bruxellois de la Planification visé à l'article 39, les zones d'études qu'il retient au sein de la zone de revitalisation urbaine, en vue de l'élaboration de contrats de rénovation urbaine.

Sur cette base, le Gouvernement charge le Bureau bruxellois de la Planification d'établir un projet de contrat de rénovation urbaine pour chaque zone d'étude retenue.

Binnen tien maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering, voor elk geselecteerd onderzoeksgebied, een ontwerp van stadsvernieuwingscontract met een programma voorstel dat het volgende omvat :

1° het voorlopige plan van de gehele perimeter en de operationele perimeter van het desbetreffende ontwerp van stadsvernieuwingscontract waarop de locatie van de in artikel 37 bedoelde geplande acties en operaties wordt weergegeven;

2° een analyse van de volledige impact van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;

3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract worden overwogen, met inbegrip van de voorlopige en voorziene uitvoeringsplanning en een nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen, evenals van de uit te voeren aankopen en werkzaamheden;

5° het voorlopige geraamde financiële plan van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract voor de volledige looptijd van het contract, zoals vastgelegd in artikel 45;

6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de gehele perimeter zijn gelegen in eigendom zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;

7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkooppochten in de weerhouden perimeter;

8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

De in het vorige lid bedoelde termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties opgeschort. De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningsbureau hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of het stedelijk herwaarderingsgebied gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende operationele perimeter, mogen mee aansluiten op een stadsvernieuwingscontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Onderafdeling 2. — Milieueffecten, openbaar onderzoek, en gewestelijk Comité voor territoriale ontwikkeling, participatie en informatie

**Art. 41.** § 1. De regering stelt op basis van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die haar door het Brussels Planningsbureau werden bezorgd, een milieueffectenrapport op, behalve wanneer in toepassing van artikel 43 wordt vastgesteld dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract niet van aard is aanzienlijke effecten te hebben op het milieu.

Daartoe werkt de regering een ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport uit voor elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het milieueffectenrapport omvat de informatie die wordt vermeld in bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's.

Het milieueffectenrapport identificeert, beschrijft en evalueert de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, alsook de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het evaluatieverslag omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's over het milieu.

De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

De regering legt het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer, evenals desgevallend, aan de adviesorganen die ze bepaalt. De adviezen hebben betrekking op de omvang en de verduidelijking van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar

Dans les dix mois de la demande du Gouvernement, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement, pour chaque zone d'étude retenue, un projet de contrat de rénovation urbaine incluant un projet de programme qui comporte :

1° le plan provisoire du périmètre d'ensemble et du périmètre opérationnel du projet de contrat de rénovation urbaine concerné, localisant les actions et opérations projetées visées à l'article 37;

2° un diagnostic de l'ensemble de l'emprise du projet de contrat de rénovation urbaine, ses priorités et la liste des opérations prioritaires et des opérations de réserves;

3° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du projet de contrat de rénovation urbaine, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;

4° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du projet de contrat de rénovation urbaine, incluant notamment leur calendrier provisoire et prévisionnel d'exécution et une description précise des biens immeubles concernés ainsi que des acquisitions et travaux à réaliser;

5° le plan financier provisoire et prévisionnel du projet de contrat de rénovation urbaine, pour toute sa durée telle que définie à l'article 45;

6° un inventaire des biens immeubles situés dans le périmètre d'ensemble qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation;

7° le dossier préparatoire pour l'introduction d'un ou plusieurs droits de préemption sur le périmètre retenu;

8° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement.

Le délai visé à l'alinéa précédent est suspendu du 16 juillet au 15 août et durant les vacances scolaires d'hiver et de printemps. Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois maximum, lorsque le Bureau bruxellois de la Planification, lui transmet une demande motivée en ce sens avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors périmètre éligible ou hors zone de revitalisation urbaine, sont directement attenants à la limite d'un périmètre opérationnel éligible, peuvent bénéficier des contrats de rénovation urbaine lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

Sous-section 2. — Incidences environnementales, enquête publique, Comité régional de développement territorial, participation et information

**Art. 41.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement réalise, sur la base des projets de contrats de rénovation urbaine qui lui ont été transmis par le Bureau bruxellois de la Planification, un rapport sur leurs incidences environnementales, sauf lorsque, en application de l'article 43, il est constaté que le projet de contrat de rénovation urbaine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

A cette fin, le Gouvernement élabore un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif à chaque projet de contrat de rénovation urbaine. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe 1<sup>re</sup> de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le rapport sur les incidences environnementales, celui-ci identifie, décrit et évalue les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet de contrat de rénovation urbaine, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du projet de contrat de rénovation urbaine. Le rapport d'évaluation comprend les informations visées à l'annexe 1<sup>re</sup> de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa procédure d'élaboration.

Le Gouvernement soumet le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis au Comité régional de développement territorial et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, ainsi que, le cas échéant, aux organes d'avis qu'il détermine. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou de son délégué. A défaut de

gemachtigde overgemaakt. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Ten opzichte van de uitgebrachte adviezen over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport legt de regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijs kan worden gevraagd, de kennis en de bestaande evaluatiemethoden, de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan moeten kunnen worden geïntegreerd op een ander niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie uit te voeren om herhaling ervan te vermijden.

§ 2. Op verzoek van de regering en binnen de termijn die zij heeft vastgesteld levert elke gemeente en desgevallend elke gewestelijke instelling van openbaar nut of instantie waarvan de regering of haar afgevaardigde de lijst opstelt, de elementen die verband houden met haar bevoegdheden aangaande het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 3. Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de regering. Tegelijkertijd met de goedkeuring van het milieueffectenrapport bepaalt de regering de lijst van de andere gewesten en de lidstaten van de Europese Unie of van de lidstaten van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, waarop de effecten van het geplande stadsvernieuwingscontract betrekking hebben.

De regering bepaalt :

1° de instanties die belast zijn met het bezorgen van de documenten aan de in het vorige lid bedoelde overheden;

2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde overheden van het Gewest of van de Staat die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;

3° de modaliteiten volgens welke het stadsvernieuwingscontract, de uitgebrachte adviezen en de in artikel 49 vastgelegde opvolgingsmodaliteiten worden meegedeeld aan de in het vorige lid bedoelde overheden.

Telkens als ze dat nodig acht, brengt de regering het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling op de hoogte over de evolutie van de voorafgaande studies en deelt de resultaten ervan mee. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling kan opmerkingen formuleren of de suggesties voorstellen die het nuttig acht.

§ 4. De regering onderwerpt elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in alle betrokken gemeenten. In deze aankondigingen wordt de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Nadat deze aankondigingen werden gedaan, wordt het milieueffectenrapport gedurende dertig dagen neergelegd op het gemeentehuis van elke betrokken gemeente om door het publiek te kunnen worden ingekeken.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indieners een afschrift naar het college van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs binnen de onderzoekstermijn gericht aan het Brussels Planningsbureau.

Het Brussels Planningsbureau stelt een proces-verbaal van sluiting op waarin een overzicht van alle ontvangen opmerkingen is opgenomen en maakt het over aan de regering of haar gemachtigde.

Gelijktijdig met het onderzoek legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingscontract en het op basis van elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract opgestelde milieueffectenrapport voor advies voor aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en de adviserende instanties waarvan ze de lijst opstelt. Deze adviezen worden binnen dertig dagen overgemaakt. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 5. Elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract wordt door de regering of haar gemachtigde voorgelegd aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, vergezeld van het milieueffectenrapport, de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling brengt zijn advies uit en maakt het binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier over aan de regering of haar gemachtigde.

De termijn van dertig dagen wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarschoolvakanties opgeschort. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

transmission de ces éléments à l'échéance du délai fixé par le Gouvernement, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

Au regard des avis émis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête le cahier des charges dudit rapport compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

§ 2. A la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque commune et, le cas échéant, organisme d'intérêt public régional ou institution dont le Gouvernement ou son délégué établit la liste, fournit les éléments liés à ses compétences notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales. A défaut de transmission de ces éléments à l'échéance du délai fixé par le Gouvernement, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 3. Le rapport sur les incidences environnementales est approuvé par le Gouvernement. En même temps qu'il approuve le rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête la liste des autres Régions, et des États membres de l'Union européenne ou des États parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du contrat de rénovation urbaine projeté.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles le contrat de rénovation urbaine, les avis émis, et les modalités de suivi définies à l'article 49 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Le Gouvernement informe, à chaque fois qu'il le juge utile, le Comité régional de développement territorial de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. Le Comité régional de développement territorial peut formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 4. Le Gouvernement soumet chaque projet de contrat de rénovation urbaine et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes concernées. Ces annonces précisent les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le rapport sur les incidences environnementales est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes concernées.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des Bourgmestre et Échevins des communes concernées, sont adressées au Bureau bruxellois de la Planification dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

Le Bureau bruxellois de la Planification rédige un procès-verbal de clôture incluant l'ensemble des remarques reçues et le transmet au Gouvernement ou à son délégué.

Simultanément à l'enquête, le Gouvernement soumet pour avis le projet de contrat de rénovation urbaine et le rapport sur les incidences environnementales établi sur la base de chaque projet de contrat de rénovation urbaine, à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et aux instances consultatives dont il établit la liste. Ces avis sont transmis dans les trente jours de la demande. A défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 5. Chaque projet de contrat de rénovation urbaine est soumis par le Gouvernement ou par son délégué au Comité régional de développement territorial, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, des réclamations et observations et des avis. Le Comité régional de développement territorial émet son avis et le transmet au Gouvernement ou à son délégué dans les trente jours de la réception du dossier complet.

Le délai de trente jours est suspendu, du 16 juillet au 15 août et pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps. A défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

**Art. 42.** Binnen zes maanden na het overmaken van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontract door het Brussels Planningsbureau legt de regering de stadsvernieuwingscontracten die ze wil uitvoeren definitief vast. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De regering motiveert in haar beslissing de manier waarop de milieuovertuigingen werden geïntegreerd en het milieueffectenrapport, de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen over het ontwerp van stadsvernieuwingscontract in overweging werden genomen, evenals de redenen van de keuze van elk stadsvernieuwingscontract zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met andere overwogen redelijke oplossingen. Wanneer de regering afwijkt van het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, wordt dit gemotiveerd in haar beslissing.

Het besluit van de regering tot goedkeuring van de stadsvernieuwingscontracten, wordt binnen de vijftien dagen na de goedkeuring ervan gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*, dat tegelijk het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling weergeeft en de opvolgingsmodaliteiten van de stadsvernieuwingscontracten verduidelijkt.

De volledige stadsvernieuwingscontracten worden binnen 10 dagen na de publicatie ter beschikking gesteld van het publiek op de zetel van het gemeentehuis van elke betrokken gemeente. Binnen diezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en de instanties en administraties die werden geraadpleegd in het kader van de uitwerking van het stadsvernieuwingscontract.

De regering legt de eventuele bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van stadsvernieuwingscontracten vast.

**Art. 43. § 1.** Indien de regering meent dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract geen aanzienlijke effecten zal hebben op het milieu rekening houdend met de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's opgesomde criteria, vraagt de regering het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar gemachtigde overgemaakt. Indien bij het verstrijken van deze termijn geen advies werd ontvangen, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

**§ 2.** Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben voor het milieu, en maakt bijgevolg het voorwerp uit van een milieueffectenrapport : het geplande ontwerp van stadsvernieuwingscontract in de perimetre waarin zich een gebied bevindt dat wordt aangeduid conform de richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende het behoud van de natuurlijke habitat evenals van de ongerepte fauna en flora of een gebied waarbinnen inrichtingen toegelaten zijn die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het stadsvernieuwingscontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

Op basis van de uitgebrachte adviezen bepaalt de regering, met een gemotiveerde beslissing, of het stadsvernieuwingscontract al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

In deze hypothese legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingscontract waarin de beslissing bedoeld in de vorige alinea en de motivering ervan worden weergegeven, voor aan een openbaar onderzoek waarvan ze de modaliteiten vastlegt.

**§ 3.** De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

**Art. 42.** Dans les six mois qui suivent la transmission des projets de contrat de rénovation urbaine par le Bureau bruxellois de la Planification, le Gouvernement arrête définitivement les contrats de rénovation urbaine qu'il entend mener. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Le Gouvernement motive, dans sa décision, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis sur le projet de contrat de rénovation urbaine ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix de chaque contrat de rénovation urbaine tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis du Comité régional de développement territorial, sa décision le motive.

L'arrêté du Gouvernement adoptant les contrats de rénovation urbaine est publié, dans les quinze jours de son approbation, au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis du Comité régional de développement territorial et précise les modalités de suivi des contrats de rénovation urbaine.

Les contrats de rénovation urbaine complets sont mis à la disposition du public au siège de la maison communale de chaque commune concernée, dans les dix jours de cette publication. Dans le même délai, le plan est transmis au Comité régional de développement territorial et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du contrat de rénovation urbaine.

Le Gouvernement arrête les modalités complémentaires éventuelles d'établissement et d'adoption des contrats de rénovation urbaine.

**Art. 43. § 1<sup>er</sup>.** Lorsque le Gouvernement estime que le projet de contrat de rénovation urbaine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe 2 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le Gouvernement sollicite l'avis du Comité régional de développement territorial et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables du projet de contrat de rénovation urbaine. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou de son délégué. En cas de défaut de réception de l'avis à l'échéance du délai fixé, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

**§ 2.** Est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et fait par conséquent l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, le projet de contrat de rénovation urbaine projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou une zone dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil qui a pour objet l'intervention, dans le cadre du contrat de rénovation urbaine, dans des zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, des zones de loisir, qui présentent un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible, ou qui comportent des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le contrat de rénovation urbaine ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Dans cette hypothèse, le Gouvernement soumet à une enquête publique dont il définit les modalités le projet de contrat de rénovation urbaine qui reproduit la décision visée à l'alinéa précédent et sa motivation.

**§ 3.** Le bénéficiaire de chaque opération ou action du contrat de rénovation urbaine peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de cette opération ou action. Le bénéficiaire peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de rénovation urbaine.

Le bénéficiaire réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'il le juge utile.

De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren – in voorkomend geval met behulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener – van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

De burgerparticipatie omvat concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners, rekening houdend met hun representativiteit, en met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie georganiseerd zal worden. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie.

Voor de toepassing van drie vorige leden wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering.

§ 4. Het Gewest roept de algemene vergadering van de volledige perimeter bijeen en zet er de uitdagingen van het stadsvernieuwingscontract uiteen, en licht haar in over de procedure die zal worden gevolgd voor de uitwerking en de uitvoering van het programma.

Na die uitwisseling evalueert de regering of er wijzigingen dienen te worden aangebracht in het programma.

De algemene vergadering van de gehele perimeter wordt samengeroepen zowel in de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De regering kan bijkomende regels bepalen voor de bijeenroeping en de werking van de algemene vergadering van de volledige perimeter.

### Onderafdeling 3. — Termijnen

**Art. 44.** § 1. Voor elk stadsvernieuwingscontract wordt het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, ingesteld door artikel 7 van de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau, bijeengeroepen. Dat comité wordt voor de eerste maal bijeengeroepen binnen dertig dagen na de aanstelling van het Brussels Planningsbureau door de regering, zoals bedoeld in artikel 40, tweede lid.

Naast de leden bepaald in toepassing van artikel 7 van de voornoemde ordonnantie van 29 juli 2015, bestaat het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling uit :

1° de minister belast met stadsvernieuwing, of zijn vertegenwoordiger, die het comité voorzigt;

2° een vertegenwoordiger van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, die het ondervoorzitterschap en het secretariaat waarneemt;

3° de directeur belast met stadsvernieuwing binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;

4° twee vertegenwoordigers van elke gemeente waarvan het grondgebied zich volledig of gedeeltelijk in de gehele perimeter van het betrokken stadsvernieuwingscontract bevindt.

De regering bepaalt desgevallend de regels betreffende de samenstelling en de werking van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling die specifiek van toepassing zijn wanneer het tussenkomt inzake stadsherwaardering.

§ 2. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling heeft een raadgevende bevoegdheid. De regering roept het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling bijeen en vraagt zijn advies telkens als ze het nodig acht.

Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling mag niet samenkomen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarsschoolvakanties.

**Art. 45.** § 1. De uitvoeringstermijn van de stadsvernieuwingscontracten bedraagt zestig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, mits de omstandigheden niet te wijten zijn aan de begunstigde en middels uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de

Le bénéficiaire doit pour les opérations dont l'estimation globale dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux organiser une participation citoyenne – le cas échéant avec l'aide d'un prestataire de services spécialisé en la matière – dès le début de la réflexion et durant l'exécution desdites opérations.

La participation citoyenne comprendra des actions concrètes d'information et de concertation avec les habitants, en visant leur représentativité, ainsi que les acteurs sociaux et économiques concernés.

Le bénéficiaire informe préalablement le Gouvernement du type de participation citoyenne qu'il compte mettre en place. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de cette participation citoyenne effective.

Pour l'application des trois alinéas précédents, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles, lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36.

§ 4. La Région convoque l'assemblée générale du périmètre d'ensemble et y expose les enjeux du contrat de rénovation urbaine, l'informe de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme.

Suite à cet échange, le Gouvernement évalue s'il y a lieu d'apporter des modifications au programme.

L'assemblée générale du périmètre d'ensemble sera réunie tant dans la phase d'élaboration que dans les phases d'exécution et de mise en œuvre.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de convocation et de fonctionnement de l'Assemblée générale du périmètre d'ensemble.

### Sous-section 3. — Délais

**Art. 44.** § 1<sup>er</sup>. Pour chaque contrat de rénovation urbaine, le Comité régional de développement territorial, institué par l'article 7 de l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification, est convoqué. Ce Comité est convoqué pour la première fois dans les trente jours de la désignation du Bureau bruxellois de la Planification par le Gouvernement, telle que visée à l'article 40, alinéa 2.

Le Comité régional de développement territorial inclut, outre les membres déterminés en application de l'article 7 de l'ordonnance du 29 juillet 2015 précitée :

1° le ministre en charge de la rénovation urbaine, ou son représentant, qui préside;

2° un représentant de la Société d'aménagement urbain, qui en assure la vice-présidence et le secrétariat;

3° le directeur en charge de la rénovation urbaine au sein du Service public régional de Bruxelles;

4° deux représentants de chaque commune, dont le territoire est situé en tout ou partie dans le périmètre d'ensemble du contrat de rénovation urbaine concerné.

Le Gouvernement arrête, le cas échéant, les règles de composition et fonctionnement du Comité régional de développement territorial qui s'appliquent spécifiquement, lorsqu'il intervient en matière de revitalisation urbaine.

§ 2. Le Comité régional de développement territorial a un pouvoir d'avis consultatif. Le Gouvernement convoque le Comité régional de développement territorial et sollicite son avis, à chaque fois qu'il l'estime utile.

Le Comité régional de développement territorial ne peut se réunir du 16 juillet au 15 août, ni pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

**Art. 45.** § 1<sup>er</sup>. La durée d'exécution des contrats de rénovation urbaine est de soixante mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'adoption du contrat de rénovation urbaine par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, moyennant circonstances non imputables au bénéficiaire et accord exprès du Gouvernement ou de son délégué, pour les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° et 6°.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial

verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5°, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde uitvoeringstermijn van het programma.

§ 2. De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigten worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De begunstigten beschikken over een verantwoordingstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, of desgevallend vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsvernieuwingscontract uitgevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingstermijn bedraagt zes maanden voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidiëring.

De regering kan echter ook overgaan tot de financiering of subsidiëring van technische proeven en studies, kosten voor de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, voor zover deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werd verleden.

De coördinatieoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6°, die ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bedoelde termijn werden voltooid, kunnen ook worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

**Art. 46.** § 1. De regering kan op vraag van het Brussels Planningsbureau, de acties en operaties of de operationele perimenter van het stadsvernieuwingscontract wijzigen of aanvullen tussen de zesde en de zesendertigste maand na de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract door de regering.

§ 2. De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

De wijzigingen of aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 40, derde lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2°.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenveertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 3. De wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution du contrat de rénovation urbaine.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, leur réalisation ne peut s'étendre au-delà du délai d'exécution initial du programme.

§ 2. La mise en œuvre des opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° et 6°, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai d'exécution de mise en œuvre de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial, ou le cas échéant du délai d'exécution complémentaire, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des opérations menées dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce délai de justification est de six mois pour les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° et 6°, et il débute à la fin du délai de mise en œuvre.

§ 4. Seuls les actes des opérations ou actions du contrat de rénovation urbaine, qui ont été exécutés dans les délais fixés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 3, peuvent bénéficier de subventions.

Toutefois, le Gouvernement peut également financer ou subventionner les études et essais techniques, les frais d'acquisition de droits réels, les travaux conservatoires, les travaux urgents ou les travaux de viabilisation, relatifs à des biens immeubles ou parties de biens immeubles nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées à l'article 37 alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4°, pour autant que ces actes et travaux aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup>, ou, pour les acquisitions, pour autant que l'acte authentique d'acquisition ait été passé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup>.

Les opérations de coordination visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, et accomplies au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1<sup>er</sup> peuvent également être financées ou subventionnées.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

**Art. 46.** § 1<sup>er</sup>. – Le Gouvernement peut modifier ou compléter, sur demande du Bureau bruxellois de la Planification, les actions et opérations ou le périmètre opérationnel du contrat de rénovation urbaine, entre le sixième et le trente-sixième mois qui suivent le premier jour du mois suivant la décision d'adoption du contrat de rénovation urbaine par le Gouvernement.

§ 2. La procédure d'adoption des modifications et des compléments au contrat de rénovation urbaine est la même que la procédure d'élaboration, sous réserve des adaptations arrêtées par le Gouvernement, qui tiendra cependant compte des dispositions prévues au présent article.

Les modifications ou les compléments au contrat de rénovation urbaine ne sont soumis ni à l'enquête publique, ni à l'évaluation des incidences, sauf si le Gouvernement, au vu du dossier, estime que ces formalités sont nécessaires, auxquels cas le délai visé à l'alinéa 4 est suspendu pendant la réalisation de ces formalités.

Le dossier à transmettre au Gouvernement ou à son délégué ne contient que les modifications ou compléments envisagés et les documents visés à l'article 40, alinéa 3, sont modifiés et, le cas échéant, consolidés dans la mesure où ils concernent les modifications ou les compléments envisagés, à l'exception du 2°.

Le Gouvernement statue sur la demande dans un délai de quarante-cinq jours calendrier à dater de la réception du dossier. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

§ 3. Les modifications et compléments au contrat de rénovation urbaine sont publiés dans les mêmes formes que le programme lui-même.

## Onderafdeling 4. — Subsidiëring, financiering en controle

**Art. 47.** De regering kan de uitwerking, de wijziging en de aanvulling van de programma's van het stadsvernieuwingscontract binnen de grenzen van de beschikbare kredieten financieren of subsidiëren.

De studiekosten die worden aangegaan voor de uitwerking van een ontwerp van stadsvernieuwingscontract, voor de beoordeling van de milieueffecten, de wijzigingen of aanvullingen ervan kunnen met name worden gesubsidieerd.

De regering financiert de uitvoering van stadsherwaarderingsoperaties of -acties binnen de operationele perimeter van de stadsvernieuwingscontracten die ze goedkeurt.

De regering kan binnen de grenzen van de beschikbare kredieten ook subsidies toekennen aan de begunstigden voor de verwezenlijking van stadsherwaarderingsoperaties en -acties in het kader van door haar goedgekeurde stadsvernieuwingscontracten.

Deze operaties en acties kunnen desgevallend ook in aanmerking komen voor een financiële toelage van de federale overheid in het kader van de procedure ingesteld op grond van artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De stadsherwaarderingsoperaties en -acties buiten de operationele perimeter kunnen geen financiering of subsidie genieten.

**Art. 48. § 1.** De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de middelen en de handelingen van de acties en operaties die kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd in het kader van de stadsvernieuwingscontracten.

De in artikel 37 vastgelegde operaties kunnen enkel worden gefinancierd of gesubsidieerd indien zij deel uitmaken van een stadsvernieuwingscontract.

§ 2. De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden tijdens en na de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract vordert;

3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden betreffende de controle en de goedkeuring door de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract, alsook de te volgen procedures.

**Art. 49. § 1.** De regering sluit een overeenkomst met de begunstigden van het stadsvernieuwingscontract waarin op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan de rechten en plichten van deze laatste zijn vastgelegd, evenals de percentages en de bedragen van de subsidies die hen worden toegekend en de modaliteiten voor de betaling, de controle, de herziening en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie ervan.

§ 2. De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

Na de ondertekening van de overeenkomst kan de regering aan elke begunstigde een bedrag uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidie die wordt toegekend voor de door hem ondernomen acties en operaties. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, 5° tot 6°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 5° tot 6°.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het bedrag voor de financiering of de subsidiëring van het stadsvernieuwingscontract, zoals vastgesteld op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract, verhoogd wordt.

## Sous-section 4. — Subventionnement, financement et contrôle

**Art. 47.** Le Gouvernement peut financer ou subventionner, dans les limites des crédits disponibles, l'élaboration, la modification et les compléments des programmes de contrat de rénovation urbaine.

Peuvent notamment être subventionnés les frais d'étude exposés pour les besoins de l'élaboration d'un projet de contrat de rénovation urbaine, pour l'évaluation de ses incidences sur l'environnement, pour ses modifications, ou pour ses compléments.

Le Gouvernement finance la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine au sein du périmètre opérationnel des contrats de rénovation urbaine qu'il adopte.

Le Gouvernement peut également accorder, dans les limites des crédits disponibles, des subventions aux bénéficiaires, pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine au sein du périmètre opérationnel des contrats de rénovation urbaine qu'il adopte.

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

Les opérations et actions de revitalisation urbaine situées hors du périmètre opérationnel ne peuvent pas bénéficier de financement ou de subvention.

**Art. 48. § 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement détaille les moyens et les actes des actions et opérations qui peuvent être financés ou subventionnés dans le cadre des contrats de rénovation urbaine.

Les opérations prévues à l'article 37 ne peuvent être financées ou subventionnées que si elles sont reprises dans un contrat de rénovation urbaine.

§ 2. Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution du contrat de rénovation urbaine, notamment en ce qui concerne :

1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;

2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine;

3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

Le Gouvernement arrête les obligations des bénéficiaires relatives au contrôle et à l'approbation par le Gouvernement ou par son délégué de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine, ainsi que les procédures à respecter.

**Art. 49. § 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement conclut une convention avec les bénéficiaires du contrat de rénovation urbaine, laquelle définit, en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, les droits et obligations de ces derniers, ainsi que les taux et montants de la subvention qui leur est accordée ainsi que les modalités de son paiement, de son contrôle, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

§ 2. Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention.

Le Gouvernement peut consentir, à chaque bénéficiaire, un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, après la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de rénovation urbaine, certains montants non utilisés pour des actions ou opérations, au sens de l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4°.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de rénovation urbaine, certains montants non utilisés pour des actions ou opérations, au sens de l'article 37, 5° à 6°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° à 6°.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant du financement ou du subventionnement du contrat de rénovation urbaine, tel qu'arrêté au moment de l'approbation du contrat de rénovation urbaine.

§ 3. De regering verzekert de in het kader van de stadsvernieuwingscontracten gefinancierde of gesubsidieerde operaties en acties. Ze kan deze rol voor alle of een deel van de acties en de operaties van het stadsvernieuwingscontract overdragen.

**Art. 50.** § 1. De regering sluit met elke geassocieerde partner een partnerschapsovereenkomst waarin de rechten en plichten van deze partners zijn vastgelegd, evenals de coördinatie van hun project met die van het stadsvernieuwingscontract.

§ 2. Deze overeenkomst legt aan de geassocieerde partners voor de verwezenlijking van hun projecten dezelfde vereisten op als degene die van toepassing zijn voor de in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde acties en operaties. Ze organiseert de vertegenwoordiging van de geassocieerde partner op de vergaderingen van de begeleidingscomités per operatie die door de regering of haar gemachtigde tijdens de looptijd van het stadsvernieuwingscontract wordt uitgevoerd.

De geassocieerde partner geniet geen subsidies die zijn voorbehouden aan de begunstigden van stadsvernieuwingscontracten. De regering kan echter aan het project van de geassocieerde partner een of meer operaties of acties van het stadsvernieuwingscontract toevoegen die door de regering worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 3. De geassocieerde partner neemt de rol van opdrachtgever op zich voor zijn projecten.

Wanneer de regering een in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde of gefinancierde operatie of actie toevoegt aan het project van een geassocieerde partner, kan de regering hiervoor de rol van opdrachtgever overdragen aan de geassocieerde partner.

#### *Afdeling 4. — Het stadsbeleid*

##### *Onderafdeling 1. — Voorwerp van het stadsbeleid*

**Art. 51.** Het stadsbeleid is een hulpmiddel voor stadsherwaardering dat bedoeld is om het voor de begunstigden ervan mogelijk te maken het onveiligheidsgevoel te bestrijden via de toekenning van gewestelijke subsidies die moeten worden uitgevoerd binnen de twee volgende pijlers :

- a) ruimtelijke ordening;
- b) de ontwikkeling van de wijken.

Wat de pijler « ruimtelijke ordening » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, a), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van doelgerichte operaties.

Wat de pijler « ontwikkeling van de wijken » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, b), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van programma's, met inbegrip van operaties en acties.

**Art. 52.** De regering subsidieert de uitwerking en de uitvoering van door de begunstigden verwezenlijkte stadsbeleidsoperaties en -programma's.

Minstens twintig procent van budgetten op jaarbasis die bestemd zijn voor het stadsbeleid, zijn voorbehouden voor de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

**Art. 53.** De regering legt de verplichtingen vast die tijdens en na de uitwerking en uitvoering van de stadsbeleidsoperaties of -programma's worden opgelegd aan de begunstigden, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsbeleidsprogramma vordert;

3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

##### *Onderafdeling 2. — Het stadsbeleid via ruimtelijke ordening*

**Art. 54.** De stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), zijn :

- 1° de strijd tegen leegstand of verwaarlozing van onroerende goederen;
- 2° de renovatie, de restauratie en de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen;
- 3° de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte.

§ 3. Le Gouvernement assure la maîtrise d'ouvrage des opérations et actions financées et subventionnées dans le cadre des contrats de rénovation urbaine. Il peut déléguer la maîtrise d'ouvrage, de tout ou partie des actions et opérations du contrat de rénovation urbaine.

**Art. 50.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement conclut avec chaque partenaire associé une convention de partenariat, définissant les droits et obligations de ces partenaires associés et la coordination de leur projet avec ceux du contrat de rénovation urbaine.

§ 2. Cette convention impose au partenaire associé, les mêmes exigences de réalisation de leurs projets que celles qui sont d'application pour les actions et opérations subventionnées dans le cadre du contrat de rénovation urbaine. Elle organise la représentation du partenaire associé aux réunions des comités d'accompagnement par opération, mis en place par le Gouvernement ou par son délégué pendant toute la durée du contrat de rénovation urbaine.

Le partenaire associé ne bénéficie pas des subventions réservées aux bénéficiaires des contrats de rénovation urbaine. Toutefois, le Gouvernement peut adjoindre au projet du partenaire associé, une ou plusieurs opérations ou actions du contrat de rénovation urbaine, qui sont financées ou subventionnées par le Gouvernement.

§ 3. – Le partenaire associé assure la maîtrise d'ouvrage de ses projets.

Lorsque le Gouvernement adjoint au projet d'un partenaire associé, une opération ou une action subventionnée ou financée dans le cadre du contrat de rénovation urbaine, le Gouvernement peut en déléguer la maîtrise d'ouvrage au partenaire associé.

#### *Section 4. — La politique de la ville*

##### *Sous-section 1<sup>re</sup>. — Objet de la politique de la ville*

**Art. 51.** La politique de la ville est un outil de revitalisation urbaine qui a pour objet de permettre à ses bénéficiaires de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'octroi de subventions régionales à mettre en œuvre dans les deux axes suivants :

- a) l'aménagement du territoire;
- b) le développement des quartiers.

La politique de la ville est réalisée, en ce qui concerne l'axe « aménagement du territoire » visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, a), par des opérations ponctuelles.

La politique de la ville est réalisée, en ce qui concerne, l'axe « développement des quartiers » visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, b), par des programmes incluant des opérations et des actions.

**Art. 52.** Le Gouvernement subventionne l'exécution et la mise en œuvre des opérations et programmes de la politique de la ville menés par les bénéficiaires.

Vingt pour cent minimum des budgets ramenés à une base annuelle, relatifs à la politique de la ville, sont réservés aux programmes de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a).

**Art. 53.** Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution et la mise en œuvre des opérations ou programmes de la politique de la ville, notamment en ce qui concerne :

1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;

2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du programme de politique de la ville;

3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

##### *Sous-section 2. — La politique de la ville par l'aménagement du territoire*

**Art. 54.** Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visé à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), sont :

- 1° la lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés;
- 2° la rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés;
- 3° les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public.

Het voornaamste doel van de stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening, bedoeld in eerste lid, 1° en 2°, is om deze onroerende goederen te bestemmen voor met sociale woningen gelijk-gestelde woningen.

De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de inhoud van deze operaties.

De regering legt de voorwaarden vast waarin moet worden aangenomen dat een onroerend goed verlaten, onbewoond of ongezonder is in de zin van dit artikel. Een onroerend goed is onaangepast wanneer zijn bestemming en huidige inrichting niet meer zijn aangepast aan de noden van de huidige of toekomstige bewoners.

**Art. 55.** De gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn die zich op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevinden, kunnen in de hoedanigheid van begunstigde subsidies ontvangen in het kader van de uitwerking en de uitvoering van het stadsbeleid via de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

De in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde stadsbeleidsoperaties door middel van ruimtelijke ordening kunnen op het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden uitgevoerd.

**Art. 56.** Elke begunstigde die in het kader van de in het artikel 51, eerste lid, a), bedoelde pijler een operatie wenst uit te voeren, moet hiervoor vooraf een aanvraag indienen bij de regering.

Deze aanvraag is vergezeld van een dossier dat bestaat uit :

1° een intentienota betreffende het overwogen project en het toekomstige beheer ervan;

2° indien de operatie de aankoop van een onroerend goed omvat :

a) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project inzake de verwerving of vestiging van zakelijke rechten en tot vastlegging van de voorwaarden inzake de verwerving van het onroerend goed waarop het project betrekking heeft;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) de kopie van de geactualiseerde raming van het betrokken onroerend goed, volgens de modaliteiten bepaald door de regering;

d) de vaststelling van de leegstand, opgemaakt krachtens artikel 20, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, het besluit van onbewoonbaarheid van de burgemeester in toepassing van de artikelen 133, tweede lid, en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of een uittreksel uit de gewestelijke lijst van leegstaande onroerende goederen in de zin van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot het desbetreffende onroerend goed;

3° indien de operatie de uitvoering van werken omvat :

a) een nota waarin de overwogen werken worden beschreven, evenals de plannen van de bestaande en geplande toestand;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) een opmetingsstaat en de kostenraming van de werken;

4° voor de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte :

a) een nota waarin het overwogen interventiemiddel wordt beschreven;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het interventiemiddel en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) de kostenraming van het interventiemiddel;

d) een beschrijving van het door deze operatie gefinancierd technisch personeel.

In het geval dat de onder het artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, van de ordonnantie bedoelde operaties betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het stadsbeleid worden gesubsidieerd;

Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, ont pour objectif principal d'affecter ces biens immeubles à du logement assimilé au logement social.

Le Gouvernement détaille le contenu de ces opérations.

Le Gouvernement définit les conditions auxquelles il y a lieu de considérer qu'un bien immeuble est à l'abandon, inoccupé ou insalubre au sens du présent article. Un bien immeuble est inadapté lorsque sa destination et ses aménagements actuels ne sont plus adaptés aux besoins d'occupants actuels ou futurs.

**Art. 55.** Les communes et les centres publics d'action sociale situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale peuvent bénéficier, en qualité de bénéficiaire, de subventions dans le cadre de l'exécution et de la mise en œuvre de la politique de la ville par l'aménagement du territoire visée à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a).

Les opérations de la politique de la ville par l'aménagement du territoire, visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), peuvent être exécutées et mises en œuvre sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Art. 56.** Tout bénéficiaire qui souhaite entreprendre une opération dans le cadre de l'axe visé à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), introduit préalablement une demande en ce sens au Gouvernement.

Cette demande est accompagnée d'un dossier qui comprend :

1° une note d'intention relative au projet envisagé et à sa gestion future;

2° lorsque l'opération inclut l'acquisition d'un bien immeuble :

a) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet d'acquisition ou de constitution de droits réels et fixant les conditions d'acquisition du bien immeuble concerné par le projet;

b) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et sollicitant la subvention régionale;

c) la copie de l'estimation actualisée du bien immeuble concerné, suivant les modalités définies par le Gouvernement;

d) le constat d'inoccupation du bien immeuble dressé en vertu de l'article 20, § 3, du Code bruxellois du Logement, l'arrêté d'inhabitabilité du bien immeuble adopté par le Bourgmestre en exécution des articles 133, alinéa 2, et 135 de la Nouvelle loi communale, ou l'extrait de l'inventaire régional des biens immeubles inoccupés établi en application de l'article 15 du Code bruxellois du Logement reprenant le bien immeuble concerné;

3° lorsque l'opération inclut l'exécution de travaux :

a) une note décrivant les travaux envisagés ainsi que les plans de situations existante et projetée;

b) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et sollicitant la subvention régionale;

c) un métré et le devis estimatif des travaux;

4° pour les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public :

a) une note décrivant la mesure d'intervention envisagée;

b) la délibération des autorités compétentes approuvant la mesure d'intervention et sollicitant la subvention régionale;

c) le devis estimatif de la mesure d'intervention;

d) un descriptif du personnel technique financé par cette opération.

Lorsque les opérations visées à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, de l'ordonnance visent des espaces commerciaux et productifs :

a) les superficies affectées aux espaces commerciaux ou productifs ne peuvent excéder 500 m<sup>2</sup> par opération subventionnée, ni vingt pour cent de la superficie totale de l'ensemble des biens immeubles construits subventionnés dans le cadre de la politique de la ville;

b) de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, dienen buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt.

De regering bepaalt de bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van de subsidiëeringsaanvragen voor de in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde operaties.

**Art. 57.** De regering spreekt zich uit over de aanvraag tot goedkeuring binnen 60 kalenderdagen vanaf de ontvangst van het volledige dossier, zoals vastgelegd in artikel 56.

Zij kan de aanvraag geheel of gedeeltelijk goedkeuren, afkeuren, ze aan voorwaarden onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht.

Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

**Art. 58.** § 1. De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, bedraagt dertig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

De oorspronkelijke uitvoeringstermijn kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde.

§ 2. Voor een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn bedoeld in paragraaf 1, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operatie.

De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigten worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3°, bedraagt zes maanden vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

§ 4. De begunstigten beschikken over een verantwoordingsstermijn van drie maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of desgevallend van de uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken met betrekking tot de operatie over te maken aan de regering of aan haar gemachtigde.

§ 5. Enkel de handelingen van de operatie die binnen de in paragrafen 1 tot 4 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, evenals de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

**Art. 59.** § 1. De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

§ 2. De regering bepaalt voor elke goedgekeurde operatie het bedrag van de gewestelijke subsidie die de begunstigde toekomt.

De regering legt het subsidiëeringspercentage vast dat van toepassing is op de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), dat niet meer dan vijftientig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie bedraagt, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten. De kosten voor de aankoop van een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een stadsbeleidsoperatie bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), kunnen echter worden gesubsidieerd aan vijftien procent indien dit onroerend goed is ingeschreven in de inventaris van leegstaande onroerende goederen die wordt bijgehouden door de regering op grond van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode.

b) les espaces commerciaux de proximité, qui font l'objet des opérations immobilières, sont des commerces de proximité répondant à un besoin local spécifique.

Le Gouvernement détermine les modalités complémentaires d'établissement et d'approbation des demandes de subventionnement des opérations visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a).

**Art. 57.** Le Gouvernement statue sur la demande d'approbation dans les soixante jours calendrier de la réception du dossier complet tel que défini à l'article 56.

Il peut approuver la demande en tout ou partie, la refuser, la soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements qu'il juge nécessaires.

Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

**Art. 58.** § 1<sup>er</sup>. La durée d'exécution d'une opération visée à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, est de trente mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du projet par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué.

§ 2. Pour une opération visée à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution visé au § 1<sup>er</sup>, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution de l'opération.

La mise en œuvre des opérations qui inclut l'exécution de travaux, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. La durée d'exécution d'une opération visée à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, est de six mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du projet par le Gouvernement.

§ 4. Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de trois mois à dater de la fin du délai d'exécution initial ou, le cas échéant, du délai de mise en œuvre, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives de l'opération.

§ 5. Seuls les actes de l'opération, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, peuvent bénéficier des subventions.

Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité à l'opération approuvée ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

**Art. 59.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

§ 2. – Le Gouvernement arrête, pour chaque opération approuvée, le montant de la subvention régionale revenant au bénéficiaire.

Le taux de la subvention applicable aux opérations de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), est de quatre-vingt-cinq pour cent du coût total éligible de l'opération, dans les limites des crédits disponibles. Les frais d'acquisition d'un bien immeuble faisant l'objet d'une opération de la politique de la ville visée à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, a), peuvent toutefois, sur décision du Gouvernement, être subventionnés à nonante-cinq pour cent, lorsque ce bien immeuble est inscrit à l'inventaire des biens immeubles inoccupés tenus par le Gouvernement en application de l'article 15 du Code bruxellois du Logement.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan eveneens voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter, en daarbij een onderscheid maken tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

De regering kan, voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per kalenderjaar en per statistische sector zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, 1°.

De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie zoals bedoeld in artikel 54 gebeurt in de vorm van financiële bijdragen.

Onderafdeling 3. — Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken

**Art. 60.** Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken gebeurt door middel van een programma, dat de volgende operationele doelstellingen omvat :

1° Acties en operaties die de levenskwaliteit in de wijken waarborgen en de leefomgeving verbeteren door in te werken op de openbare ruimten en wijkvoorzieningen te ontwikkelen die de rol van cultuur en sport ter bevordering van de maatschappelijke cohesie kunnen versterken.

2° Acties of operaties die een beter samen leven mogelijk maken, de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

3° Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen kansarmoede in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling in banenscheppende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting.

4° Operaties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen.

5° Eventueel een of meer stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, binnen de door de regering vastgelegde grenzen.

6° Coördinatie- en communicatieacties met betrekking tot de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De regering kan de inhoud van deze operaties en acties nader bepalen en kan in voorkomend geval, voor de acties bedoeld in punt 6, de minimale of maximale percentages van algemene subsidiëring die hen kunnen worden toegewezen, bepalen, om overwegend andere operaties en acties te subsidiëren, en dat onverminderd de toepassing van artikel 65, § 4, derde lid.

De subsidies die worden toegekend voor een in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde operatie, mogen enkel worden gebruikt om operaties en acties uit te voeren in de zone voor stedelijke herwaardering.

Onroerende goederen gevestigd op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten die, hoewel ze niet in de zone voor stedelijke herwaardering gelegen zijn, er wel direct aan grenzen, kunnen subsidies inzake stadsbeleid krijgen indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Woningen die het voorwerp uitmaken van subsidiëring in het kader van het stadsbeleid, zijn bestemd voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting of geconventioneerde huisvesting.

**Art. 61.** § 1. De gemeenten kunnen in de hoedanigheid van hoofdbegunstigde subsidies genieten in het kader van de uitwerking en de uitvoering van een stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken bedoeld in artikel 51, eerste lid, b).

§ 2. De gemachtigde begunstigten zijn :

- 1° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 2° de instellingen van openbaar nut;
- 3° de sociale verhuurkantoren;
- 4° de verenigingen zonder winstoogmerk;

Ne sont pas inclus dans le coût total éligible de l'opération, les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

Le Gouvernement peut également, pour les opérations de politique de la ville visés à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, fixer un plafond maximal de coûts éligibles par mètre carré brut construit ou rénové, en distinguant les opérations nécessitant des travaux lourds et des travaux légers.

Le Gouvernement peut, pour les opérations de politique de la ville visés à l'article 54, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, fixer un plafond maximal de coûts éligibles, par année civile et par secteur statistique tel que visé à l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°.

La part contributive de la commune dans le coût total éligible de l'opération visée à l'article 54 prend la forme d'apports financiers.

Sous-section 3. — La politique de la ville par le développement des quartiers

**Art. 60.** La politique de la ville par le développement des quartiers a lieu par voie de programme, qui comprend les objectifs opérationnels suivants :

1° Actions et opérations garantissant la qualité de vie des quartiers et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics et du développement d'infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociétale.

2° Actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers et améliorant l'imago et le rayonnement de Bruxelles.

3° Actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement.

4° Opérations favorisant le développement de logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population.

5° A titre accessoire, une ou plusieurs opérations de politique de la ville visées à l'article 54 alinéa 1<sup>er</sup>, dans les limites arrêtées par le Gouvernement.

6° Actions de coordination et de communication relatives aux opérations visées aux 1° à 5°.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces actions et opérations, et déterminer, le cas échéant, pour les actions visées au 6°, les pourcentages maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des autres opérations et actions, et ce sans préjudice de l'application de l'article 65 § 4, alinéa 3.

Les subventions octroyées pour une opération visée à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, b), ne peuvent être utilisées que pour réaliser des opérations et actions dans la zone de revitalisation urbaine.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors zone de revitalisation urbaine, y sont directement attenants, peuvent bénéficier des subventions de la politique de la ville lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

Les logements faisant l'objet de subventions de la politique de la ville sont affectés à du logement assimilé au logement social ou à du logement conventionné.

**Art. 61.** § 1<sup>er</sup>. Les communes peuvent bénéficier, en qualité de bénéficiaire principal, de subventions dans le cadre de l'exécution et la mise en œuvre d'un programme de la politique de la ville par le développement des quartiers visée à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, b).

§ 2. Les bénéficiaires délégués sont :

- 1° les centres publics d'action sociale;
- 2° les organismes d'intérêt public;
- 3° les agences immobilières sociales;
- 4° les associations sans but lucratif;

5° de stichtingen van openbaar nut;

6° de vennootschappen met een sociaal oogmerk.

§ 3. De hoofdbegunstigde kan de uitwerking of uitvoering van een of meer in artikel 51, eerste lid, *b)*, bedoelde operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigde begunstigde.

Enkel de hoofdbegunstigde komt in aanmerking voor subsidies in het kader van de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b)*.

De gemachtigde begunstigde dient de verplichtingen na te leven die op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan worden opgelegd aan de hoofdbegunstigde.

§ 4. De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de hoofdbegunstigde – eventueel – vergezeld van één of meer gemachtigde begunstigten van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

**Art. 62.** Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b)*, is een meerjarig stadsherwaarderingsprogramma.

Op basis van de in artikel 5 bedoelde indicatoren en van bijkomende in uitvoering daarvan vastgelegde indicatoren, legt de regering het volgende vast :

1° de duur van het stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken dat ze van plan is uit te voeren;

2° het budget dat wordt toegekend aan elke gemeente waarvan het grondgebied volledig of gedeeltelijk in de zone voor stedelijke herwaardering ligt.

Met het oog op de bepaling van het budget bedoeld in het tweede lid, 2°, houdt de regering rekening met :

1° enerzijds het aantal inwoners van elke gemeente die in de statistische sectoren binnen de zone voor stedelijke herwaardering wonen;

2° en anderzijds met de op statistische indicatoren gebaseerde verdeelsleutel die door de regering wordt bepaald.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

**Art. 63.** § 1. De gemeente die in het kader van de in artikel 51, eerste lid, *b)*, bedoelde pijler een programma wil uitvoeren, legt aan de regering of haar gemachtigde, overeenkomstig artikel 62, tweede lid, een ontwerp van stadsbeleidsprogramma voor met :

1° een nota waarin de in artikel 60 bedoelde operationele doelstellingen van elke actie en operatie van het stadsbeleidsprogramma worden beschreven;

2° een beschrijvende fiche van elk van de in het kader van het stadsbeleidsprogramma overwogen operatie en actie, met inbegrip van onder meer de verwachte resultaten;

3° het voorlopige en geraamde budget voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma;

4° het voorlopige tijdschema en de planning voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma, voor de volledige looptijd ervan zoals vastgelegd in artikel 65;

5° een nauwkeurige bepaling van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsbeleidsprogramma, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

6° alle bijkomende documenten of informatie die de regering of haar gemachtigde nuttig acht in het subsidiebesluit.

De gemeente legt haar aanvraag uiterlijk binnen vier maanden vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de beslissing van de regering voor aan de regering. Deze termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarsschoolvakanties opgeschort.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige lid gestelde, oorspronkelijke termijn.

5° les fondations d'utilité publique;

6° les sociétés à finalité sociale.

§ 3. Le bénéficiaire principal peut déléguer à un bénéficiaire délégué l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations et actions du programme de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*, au moyen d'une convention.

Seul le bénéficiaire principal peut bénéficier de l'octroi de subventions dans le cadre des programmes de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*.

Le bénéficiaire délégué est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés.

§ 4. Le ministre peut réunir, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le bénéficiaire principal accompagné – le cas échéant – d'un ou plusieurs bénéficiaires délégués du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

**Art. 62.** La politique de la ville par le développement des quartiers, visée à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*, est un programme de revitalisation urbaine pluriannuel.

Le Gouvernement adopte sur la base des indicateurs visés à l'article 5 et des indicateurs complémentaires adoptés en exécution de celui-ci :

1° la durée du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers qu'il va mettre en œuvre;

2° le budget octroyé à chaque commune dont le territoire est sis, en tout ou partie, dans la zone de revitalisation urbaine.

En vue de la détermination du budget visé à l'alinéa 2, 2°, le Gouvernement tient compte :

1° pour partie, du nombre d'habitants de chaque commune, résidant dans les secteurs statistiques situés au sein de la zone de revitalisation urbaine;

2° et pour partie, de la clé de répartition fondée sur des indicateurs statistiques, que le Gouvernement arrête.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

**Art. 63.** § 1<sup>er</sup>. La commune qui souhaite entreprendre un programme dans le cadre de l'axe visé à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*, soumet au Gouvernement ou à son délégué, conformément à l'article 62, alinéa 2, un projet de programme de la politique de la ville qui comprend :

1° une note détaillant les objectifs opérationnels visés à l'article 60 de chaque action et opération du programme politique de la ville;

2° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du programme de la politique de la ville, incluant notamment les résultats escomptés;

3° le budget provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville;

4° le calendrier provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville, pour toute sa durée telle que définie à l'article 65;

5° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du projet de programme de la politique de la ville, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;

6° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement ou par son délégué dans l'arrêté de subventionnement.

La commune soumet sa demande au Gouvernement au plus tard dans les quatre mois, à compter du premier jour mois suivant la décision du Gouvernement. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août et pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois au maximum, lorsque la commune lui transmet une demande motivée avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

§ 2. De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

**Art. 64.** De regering keurt het programmavoorstel met de door de gemeente voorgestelde operaties en acties volledig of gedeeltelijk goed, keurt het af, onderwerpt het aan voorwaarden of brengt er de wijzigingen in aan die zij nodig acht, binnen de zestig dagen na de aanvraag van de begunstigde.

Deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

**Art. 65.** § 1. De uitvoeringstermijn van de stadsbeleidsprogramma's loopt af aan het einde van het door de regering vastgelegde meerjarig stadsbeleidsprogramma.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten.

Wat betreft de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsbeleid.

§ 2. De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigten worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van achttien maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De begunstigten beschikken over een verantwoordingsstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsbeleid uitgevoerde operaties en acties over te maken aan de regering of haar gemachtigde. Voor de acties en operaties die de uitvoering van werken omvatten, vangt deze termijn aan na de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen van de acties en operaties van het stadsbeleid die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

De begunstigde respecteert het budget voor de verwezenlijking van de operaties en acties bedoeld in artikel 63, § 1, eerste lid, 3°.

De volgende kosten die door de begunstigten worden aangegaan binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijn, kunnen worden gesubsidieerd :

- 1° de werkingskosten;
- 2° de personeelskosten;
- 3° de investeringskosten.

De regering kan de begunstigde een minimumpercentage van investeringskosten opleggen per in artikel 51, eerste lid, b), bedoeld stadsbeleidsprogramma. Dit percentage bedraagt minstens dertig procent.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van hun overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

§ 2. Le bénéficiaire de chaque opération ou action du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de cette opération ou action. Le bénéficiaire peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée.

Le bénéficiaire réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'il le juge utile.

**Art. 64.** Le Gouvernement approuve le projet de programme comprenant les opérations et actions proposées par la commune, en tout ou partie, les refuse, les soumet à des conditions, ou y apporte les amendements qu'il juge nécessaires, dans les soixante jours de la demande du bénéficiaire.

Ce délai est suspendu pendant les congés parlementaires, fixés en application de l'article 26, § 1<sup>er</sup>, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

**Art. 65.** § 1<sup>er</sup>. La durée d'exécution des programmes de la politique de la ville s'achève au terme de la durée du programme pluriannuel de la politique de la ville arrêté par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, pour les opérations et actions incluant l'acquisition de biens immeubles ou l'exécution de travaux.

En ce qui concerne les opérations et actions incluant l'acquisition de biens immeubles ou l'exécution de travaux, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution de la politique de la ville.

§ 2. La mise en œuvre des opérations incluant l'exécution de travaux, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de dix-huit mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des actions et opérations menées dans le cadre de la politique de la ville. Ce délai débute, pour les actions et opérations incluant l'exécution de travaux, au terme du délai de mise en œuvre.

§ 4. Seuls les actes des actions et opérations de la politique de la ville, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 3, peuvent bénéficier des subventions.

Le bénéficiaire respecte le budget de réalisation des opérations et actions visées à l'article 63, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°.

Les frais suivants exposés par les bénéficiaires dans les délais fixés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 3 peuvent être subventionnés :

- 1° les frais de fonctionnement;
- 2° les frais de personnel;
- 3° les frais d'investissement.

Le Gouvernement impose au bénéficiaire un pourcentage de frais d'investissement par programme de la politique de la ville visé à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, b). Ce pourcentage est au minimum de trente pour cent.

§ 5. Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

**Art. 66.** De regering kan het programma, binnen zestig dagen na het verzoek van de hoofdbegunstigde, maximaal één keer per jaar wijzigen of aanvullen. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering bepaalt de procedure voor het wijzigen of aanvullen van het stadsbeleid bedoeld in artikel 51, eerste lid, b).

**Art. 67.** § 1. Het subsidiëringspercentage dat van toepassing is op de in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde operaties en acties van het stadsbeleid bedraagt honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van deze operaties en acties.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd stadsbeleidsprogramma het bedrag van de gewestelijke subsidie dat ervoor wordt uitgetrokken.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheids-subsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan het subsidiëringspercentage echter uiterlijk op het ogenblik van bepaling van de budgetten voor de begunstigden in toepassing van artikel 62, verminderen. Deze vermindering is van toepassing op alle begunstigden. In dat geval neemt de bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma de vorm aan van financieringen.

Voor de in artikel 60 bedoelde operaties van het stadsbeleid kan de regering eveneens een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter of per statistische sector, en maakt ze daarbij een onderscheid tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

§ 2. De door de regering in het kader van de stadsbeleidsprogramma's toegekende subsidie kan eveneens de studiekosten dekken die nodig zijn om ze uit te werken, te wijzigen of aan te vullen.

De studiekosten die door een gemeente worden aangegaan om een programma uit te werken, te wijzigen of aan te vullen en die niet leiden tot een operatie of actie die in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van het programma, mogen ook worden gesubsidieerd indien de gemeente aantoont dat deze operatie of actie onafhankelijk van het programma zal worden uitgevoerd.

**Art. 68.** § 1. De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstigde de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. De regering kan bij de eindvereffening van een stadsbeleidsprogramma bepaalde niet-gebruikte bedragen voor acties of operaties in de zin van artikel 60, eerste lid, hergebruiken voor andere acties en operaties van dit programma in de zin van artikel 60, eerste lid.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsbeleidsprogramma verhoogd wordt.

### HOOFDSTUK III. — Overgangs- en slotbepalingen

**Art. 69.** Alle in dagen uitgedrukte termijnen moeten worden opgevat als kalenderdagen, behalve wanneer in deze ordonnantie anders is bepaald.

Wanneer de regering een beslissing moet nemen binnen een bepaalde termijn, moet de beslissing binnen deze termijn worden verstuurd. Wanneer de termijn afloopt op een zaterdag, een zondag of een feestdag, wordt de termijn verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

De kennisgeving van de beslissingen tot goedkeuring of aanneming van de operaties of programma's voor stedelijke herwaardering wordt door de regering bij aangetekend schrijven verstuurd.

**Art. 66.** Le Gouvernement peut modifier ou compléter le programme, dans les soixante jours de la demande du bénéficiaire principal, au maximum une fois chaque année. Ce délai est suspendu pendant les congés parlementaires, fixés en application de l'article 26, § 1<sup>er</sup>, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Le Gouvernement arrête la procédure permettant de modifier ou compléter le programme politique de la ville visé à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, b).

**Art. 67.** § 1<sup>er</sup>. — Le taux de la subvention applicable aux opérations et actions de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, b), équivaut à cent pour cent du coût total éligible de ces opérations et actions.

Le Gouvernement arrête, pour chaque programme de la politique de la ville approuvé, le montant de la subvention régionale dont il bénéficie.

Ne sont pas inclus, dans le coût total éligible des opérations et actions, les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

Le Gouvernement peut toutefois réduire, au plus tard au moment de la définition des budgets revenant aux bénéficiaires en application de l'article 62, le taux de la subvention. Cette réduction est applicable à tous les bénéficiaires. Dans ce cas, la part contributive de la commune dans le coût total éligible des opérations et actions du programme de la politique de la ville, prend la forme d'apports financiers.

Le Gouvernement peut également, pour les opérations de la politique de la ville visées à l'article 60, fixer un plafond maximal de coûts éligibles par mètre carré brut construit ou rénové ou par secteur statistique, en distinguant les opérations nécessitant des travaux lourds et des travaux légers.

§ 2. — La subvention octroyée par le Gouvernement dans le cadre des programmes de la politique de la ville peut également couvrir les frais d'étude nécessités par leur élaboration, leur modification ou leur complément.

Des frais d'étude exposés par une commune pour élaborer, modifier ou compléter un programme qui ne permet pas d'aboutir à une opération ou action pouvant bénéficier de subventions dans le cadre du programme, peuvent également être subventionnés lorsque la commune démontre que cette opération ou action sera réalisée indépendamment du programme.

**Art. 68.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

Le Gouvernement peut consentir à chaque bénéficiaire, le paiement d'un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, à la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

§ 2. Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un programme de politique de la ville, certains montants non utilisés pour des actions et opérations au sens l'article 60, alinéa 1<sup>er</sup>, à d'autres actions et opérations de ce programme au sens de l'article 60, alinéa 1<sup>er</sup>.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du programme de politique de la ville.

### CHAPITRE III. — Dispositions transitoires et finales

**Art. 69.** Sauf lorsque la présente ordonnance en dispose autrement, tous les délais exprimés en jours désignent des jours calendrier.

Lorsque le Gouvernement doit prendre une décision dans un certain délai, la décision doit être envoyée dans ce délai. Lorsque le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est reporté au prochain jour ouvrable.

La notification des décisions d'approbation ou d'adoption des opérations et programmes de revitalisation urbaine par le Gouvernement est réalisée par courrier recommandé.

De betekening van andere beslissingen van de regering of haar afgevaardigde die worden uitgevoerd op grond van deze ordonnantie of de besluiten ervan, gebeurt per gewone brief.

**Art. 70.** Bij ontstentenis van een zone voor stadsherwaardering :

1° worden de perimeters die in aanmerking komen voor de subsidiëring van de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten en de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b)*, bepaald binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

2° wordt de vermelding « zone voor stedelijke herwaardering », voor de toepassing van artikel 20, derde lid, gelijkgesteld met de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

**Art. 71.** De programma's en operaties van stedelijke herwaardering die zijn goedgekeurd krachtens de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering of de artikelen 176 tot 181 van de Brusselse Huisvestingscode blijven verder geregeld door deze wettelijke bepalingen en de uitvoeringsbesluiten ervan. Hetzelfde geldt voor de rechten en plichten die voortvloeien uit deze programma's of de in dat kader gesloten overeenkomsten.

In afwijking van het eerste lid zijn de programma's en operaties van stedelijke herwaardering die worden gesubsidieerd in toepassing van de wettelijke bepalingen bedoeld in het eerste lid en die op de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie nog steeds aan de gang zijn, onderworpen aan de door de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten vastgelegde bepalingen, voor wat betreft :

1° de artikelen 20, derde lid, 27, 28 en 32, §§ 2 en 3, 33 § 2, en 34, tweede lid.

2° artikel 14 voor de tekortkomingen vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie, voor zover deze sancties gunstiger zijn voor de betrokken begunstigde.

3° de artikelen 9, 10 en 21.

In afwijking van het eerste lid zal de uitwerking van de duurzame wijkcontracten naar aanleiding van de regeringsbeslissing van 15 december 2015 gebeuren overeenkomstig de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en de uitvoeringsbesluiten ervan. Nadat zij door de regering goedgekeurd zijn, zullen zij onderworpen worden aan deze ordonnantie voor wat betreft hun uitvoering en implementatie.

**Art. 72.** De bepalingen van deze ordonnantie in verband met de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten, inzonderheid de artikelen 39, 40 en 44, eerste lid, laatste zin, zijn niet van toepassing op de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die momenteel uitgewerkt worden voor de vijf studiegebieden die de regering bepaald heeft in haar beslissing van 11 december 2014.

Zodra die ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten bezorgd zijn aan de regering, zal hun verdere uitwerking evenals de uitvoering en implementatie ervan geregeld worden door de bepalingen van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

**Art. 73.** Artikel 259 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt als volgt aangevuld : « 9. de uitwerking of de uitvoering van door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ingevoerde programma's van stedelijke herwaardering bevorderen ».

**Art. 74.** De ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering wordt opgeheven.

De woorden « de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » :

1° in de artikelen 341 en 353 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° in artikel 171 van de Brusselse Huisvestingscode;

3° in artikel 20 van de ordonnantie van 16 juli 1998 betreffende de toekenning van subsidies om investeringen van openbaar nut aan te moedigen;

4° in de artikelen 9, 10 en 14 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

La notification des autres décisions du Gouvernement ou de son délégué, réalisées en application de la présente ordonnance ou de ses arrêtés, est réalisée par courrier simple.

**Art. 70.** En l'absence de zone de revitalisation urbaine :

1° les périmètres éligibles au subventionnement des contrats de quartier durable, des contrats de rénovation urbaine et des opérations de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1<sup>er</sup>, *b)*, sont déterminés au sein de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;

2° pour l'application de l'article 20, alinéa 3, la mention « zone de revitalisation urbaine » est assimilée à l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement.

**Art. 71.** Les programmes et opérations de revitalisation urbaine approuvés en application de l'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine ou des articles 176 à 181 du Code bruxellois du Logement, demeurent régis par ces dispositions légales et leurs arrêtés d'exécution. Il en va de même des droits et obligations nés de ces programmes ou des conventions conclues dans ce cadre.

En dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les programmes et opérations de revitalisation urbaine subventionnés en application des dispositions légales visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> et toujours en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont soumis aux obligations fixées par celle-ci et ses arrêtés d'exécution, pour ce qui concerne :

1° les articles 20, alinéa 3, 27, 28 et 32, §§ 2 et 3, 33, § 2, et 34, alinéa 2;

2° l'article 14 pour des manquements commis à partir de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pour autant que ces sanctions soient plus favorables au bénéficiaire concerné;

3° les articles 9, 10 et 21.

En dérogation au premier alinéa, les contrats de quartier durable élaborés suite à la décision du Gouvernement du 15 décembre 2015 seront élaborés conformément à l'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine et à ses arrêtés d'exécution. Après leur approbation par le Gouvernement, ils seront soumis à la présente ordonnance pour ce qui concerne leur exécution et leur mise en œuvre.

**Art. 72.** Les dispositions de la présente ordonnance qui régissent l'élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine, notamment les articles 39, 40 et 44, alinéa 1<sup>er</sup>, dernière phrase, ne sont pas applicables à l'élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine qui est actuellement menée dans les cinq zones d'études arrêtées par décision du Gouvernement du 11 décembre 2014.

Lorsque ces projets de contrat de rénovation urbaine auront été transmis au Gouvernement, la poursuite de leur élaboration, ainsi que leur exécution et mise en œuvre, seront régies par les dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

**Art. 73.** L'article 259 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire est complété comme suit : « 9. faciliter la mise en œuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine ».

**Art. 74.** L'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine est abrogée.

Les mots « l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers » sont remplacés par les mots « l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine » :

1° aux articles 341 et 353 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

2° à l'article 171 du Code bruxellois du Logement;

3° à l'article 20 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 relative à l'octroi de subsides destinés à encourager la réalisation d'investissements d'intérêt public;

4° aux articles 9, 10 et 14 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

De woorden « de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » in artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode.

**Art. 75.** Deze ordonnantie treedt in werking op 1 februari 2017.

De regering kan voor bepaalde hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen een datum van inwerkingtreding bepalen die voorafgaat aan de in het eerste lid vermelde datum.

De artikelen bepaald in artikel 71, tweede lid, 1° en 2°, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen 1 tot 6 en 70 betreffende de zone voor stedelijke herwaardering, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 4, onderafdelingen 1 en 3 betreffende het « Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken », treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

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

Brussel, 6 oktober 2016.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking,

G. VANHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

D. GOSUIN

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

P. SMET

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT

Nota

(1) Gewone zitting 2015-2016.

*Documenten van het Parlement.* — Ontwerp van ordonnantie, A-363/1. — Verslag, A-363/2.

Gewone zitting 2016-2017.

*Documenten van het Parlement.* — Amendementen na verslag, A-363/3.

Integraal verslag. — Bespreking en aanneming. Vergadering van maandag 19 september 2016.

Les mots « l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine » sont remplacés par les mots « l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine » à l'article 2 du Code bruxellois du Logement.

**Art. 75.** La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2017.

Le Gouvernement peut fixer, pour certains chapitres, sections et sous-sections, une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Les articles visés à l'article 71, alinéa 2, 1° et 2°, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Les articles 1<sup>er</sup> à 6 et 70 concernant la zone de revitalisation urbaine, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Les articles visés au chapitre 2, section 4, sous-sections 1<sup>re</sup> et 3 concernant la « politique de la ville par le développement des quartiers », entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

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

Bruxelles, le 6 octobre 2016.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

R. VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de la Coopération au Développement,

G. VANHENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

D. GOSUIN

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Mobilité et des Travaux publics,

P. SMET

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie,

C. FREMAULT

Note

(1) Session ordinaire 2015-2016.

*Documents du Parlement.* — Projet d'ordonnance, A-363/1. — Rapport, A-363/2.

Session ordinaire 2016-2017.

*Documents du Parlement.* — Amendements après rapport, A-363/3.

Compte rendu intégral. — Discussion et adoption. Séance du lundi 19 septembre 2016.

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2016/31681]

**4 MEI 2016.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende regeling van de samenstelling en de werking van de Brusselse Raad voor Dierenwelzijn. — Erratum

In artikel 3, 2°, 4° en 5° lid van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 mei 2016 houdende regeling van de samenstelling en de werking van de Brusselse Raad voor Dierenwelzijn, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 27 mei 2016, bladzijde 33427, moet het woord “minister” gelezen worden als “Regering”.

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2016/31681]

**4 MAI 2016.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale réglant la composition et le fonctionnement du Conseil bruxellois du Bien-être animal. — Erratum

Dans l'article 3, au 2°, 4° et 5° paragraphe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mai 2016 réglant la composition et le fonctionnement du Conseil bruxellois du Bien-être animal, publié au *Moniteur belge* le 27 mai 2016, page 33427, le terme « ministre » doit être lu comme étant « Gouvernement ».