

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2007-2008

31 JUILLET 2008

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la revitalisation urbaine

Exposé des motifs

Le projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine qui vous est soumis vise à confirmer, adapter et, sur certains points, modifier et compléter la politique de revitalisation des quartiers afin, entre autres, de traduire, d'une part, diverses aspirations politiques nouvelles et, d'autre part, d'intégrer, dans une ordonnance réécrite, les évolutions normatives connexes à cette matière survenues postérieurement à l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers.

Parmi les politiques territorialisées mises en œuvre en Région de Bruxelles-Capitale afin de privilégier le développement des zones moins favorisées – par exemple via l'octroi de subsides majorés pour des projets d'investissements ⁽¹⁾, de rénovation de l'habitat ⁽²⁾ ou d'embellissement des façades ⁽³⁾ situés dans certaines zones ou encore via l'action géographiquement ciblée de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) – la politique de revitalisation des quartiers menée

-
- (1) Articles 14, 28 et 29 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 relative à l'octroi de subsides destinés à encourager la réalisation d'investissements d'intérêt public.
- (2) Article 10 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat.
- (3) Article 9 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2002 relatif à l'octroi de primes à l'embellissement des façades.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2007-2008

31 JULI 2008

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

Memorie van toelichting

Het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering dat u wordt voorgelegd, beoogt het beleid tot herwaardering van de wijken te bevestigen, aan te passen en, op bepaalde punten, aan te vullen om ondermeer, enerzijds, diverse nieuwe beleidsverlangens te vertalen en, anderzijds, de normatieve evoluties die verband houden met deze materie en die zich voltrokken hebben n de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, te integreren in een herschreven ordonnantie.

Van de geterritorialiseerde beleidsvormen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten uitvoer werden gebracht om voorrang te verlenen aan de ontwikkeling van minder begunstigde gebieden (bijvoorbeeld via de toekenning van verhoogde subsidies voor investeringsprojecten ⁽¹⁾, renovatie van het woonmilieu ⁽²⁾ of de verfraaiing van de gevels ⁽³⁾ die zich in bepaalde zones bevinden of nog via geografisch doelgerichte acties van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels

-
- (1) Artikelen 14, 28 en 29 van de ordonnantie van 16 juli 1998 houdende de toekenning van subsidies om de verwezenlijking van investeringen van openbaar nut aan te moedigen.
- (2) Artikel 10 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 oktober 2007 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu.
- (3) Artikel 9 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels.

depuis 1993 a assurément joué un rôle particulier dans le renouveau urbain que connaît Bruxelles.

Elle peut à ce titre être considérée comme un outil phare qui a démontré sa pertinence sur le terrain et mérite de ce fait d'être pérennisée et actualisée.

Depuis 2006, la politique de revitalisation des quartiers a fait l'objet d'une évaluation permanente, donnant lieu à différentes adaptations tant de l'ordonnance ⁽⁴⁾ que de son arrêté d'exécution ⁽⁵⁾.

Depuis l'adoption de ce dispositif, diverses évolutions importantes se sont en effet produites. Le Gouvernement s'est ainsi, par exemple, intéressé au maintien et au développement de l'activité commerciale au sein de certains noyaux locaux, à la détérioration progressive du contexte socio-économique de certaines parties du territoire régional ou aux difficultés financières croissantes auxquelles sont confrontées les communes et, conséquence de ces dernières, à la problématique de la recherche de nouvelles recettes communales.

Par ailleurs, la Région s'est dotée progressivement d'une série d'instruments complémentaires destinés à encadrer et orienter l'évolution du territoire régional, comme le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et les plans régionaux qui en découlent : le plan régional de développement (PRD) et le plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Chacun de ces textes fait indirectement référence à la politique de revitalisation des quartiers.

Ainsi, le premier PRD a déterminé les périmètres à revitaliser prioritairement au sein de l'espace de développement renforcé du logement (EDRL) et le second a confirmé le principe de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) comme périmètre dans lequel doivent se concentrer les stratégies et les actions de la politique de revitalisation urbaine (principalement, via les contrats de quartier).

Progressivement, des notions d'urbanisme, déjà visées dans l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers comme les « espaces commerciaux » ou les « espaces productifs », ont été complétées et précisées par le PRAS.

Enfin, depuis le 5 juin 2004, différentes matières touchant à la gestion du territoire régional ont été rassemblées

(4) Modifiée par les ordonnances des 20 juillet 2000, 27 juin 2002 et 23 février 2006.

(5) Modifié par les arrêtés des 30 mai 1996, 10 février 2000, 20 septembre 2001 et 2 mai 2002.

Hoofdstedelijk Gewest (GOMS), heeft het sinds 1993 gevoerde beleid tot herwaardering van de wijken zeker een bijzondere rol gespeeld in de stedelijke hernieuwing van Brussel.

Dat beleid kan dus gezien worden als een voornaam instrument dat zijn relevantie op het terrein al aangetoond heeft en daarom verdient om een permanent karakter te krijgen en geactualiseerd te worden.

Sinds 2006 wordt het beleid tot herwaardering van de wijken continu geëvalueerd, wat aanleiding heeft gegeven tot een aantal aanpassingen, zowel van de ordonnantie ⁽⁴⁾ als van het uitvoeringsbesluit ⁽⁵⁾ ervan.

Sinds de goedkeuring van dit dispositief vonden er immers verschillende belangrijke evoluties plaats. Hierdoor ging de Regering zich gaan interesseren voor bijvoorbeeld de handhaving en de ontwikkeling van handelsactiviteiten binnen bepaalde lokale stadskernen, de geleidelijke verslechtering van de sociaal-economische context van bepaalde delen van het gewestelijk grondgebied of de toenemende financiële moeilijkheden waarmee de gemeenten te maken hebben en, daaruit voortvloeiend, de problematiek waarbij gemeenten op zoek moeten naar nieuwe gemeententvangsten.

Het Gewest heeft zich overigens geleidelijk uitgerust met een aantal aanvullende instrumenten om de evolutie van het gewestelijke grondgebied te omkaderen en te sturen, zoals het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), en de gewestelijke plannen die hieruit voortvloeien : het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) en het gewestelijk bestemmingsplan (GBP).

Al deze teksten verwijzen onrechtstreeks naar het beleid tot herwaardering van de wijken.

Zodoende heeft het eerste GewOP de prioritair te herwaarderen perimeters bepaald binnen de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting (RVOH) en heeft het tweede GewOP het principe bevestigd van de ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en renovatie (RVOHR) als perimeter waarop de strategieën en acties van het stedelijke herwaarderingsbeleid (hoofdzakelijk via wijkcontracten) zich dienen te concentreren.

Geleidelijk aan werden er door het GBP stedenbouwkundige begrippen aangevuld en verduidelijkt, die al beoogd werden in de ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, zoals de « handelsruimten » en de « productieve ruimten ».

Tot slot werden sinds 5 juni 2004 verschillende materies die betrekking hebben op het beheer van het gewestelijke

(4) Gewijzigd door de ordonnanties van 20 juli 2000, 27 juni 2002 en 23 februari 2006

(5) Gewijzigd door de besluiten van 30 mei 1996, 10 februari 2000, 20 september 2001 en 2 mei 2002.

dans un corps de texte cohérent : le CoBAT qui compte, entre autres, des titres relatifs à la planification, aux règlements d'urbanisme, à la protection de patrimoine immobilier, au droit de préemption ou à l'observation urbaine.

Elaborée il y a quatorze ans, donc préalablement à ces différentes évolutions législatives, l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers doit à son tour être adaptée.

Les modifications d'ordre essentiellement correctif ⁽⁶⁾ dont l'ordonnance organique a précédemment fait l'objet ne poursuivaient en effet pas un objectif d'harmonisation des différentes législations et ont parfois contribué à complexifier sa lecture et à accentuer le caractère autonome et par là souvent peu précis de certaines notions apparues progressivement dans l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers. L'introduction, en 2000, lors des débats parlementaires, du concept, jusqu'à présent non défini, d'« implantations mixtes » illustre cette tendance à une évolution peu intégrée et éloignée du texte initial.

Par ailleurs, outre l'intérêt qu'il y a à remodeler l'architecture de l'ordonnance organique, il convient d'en renforcer certaines dispositions, en particulier, celles ayant trait à la transparence du processus de désignation par le Gouvernement des quartiers pouvant bénéficier de subventions.

Enfin, consécutivement à la mise en place de l'observation urbaine et au découpage du territoire régional en unités d'observation à l'échelle de « quartiers », il s'avère nécessaire, afin d'éviter les confusions sémantiques, d'omettre cette terminologie pour ce qui concerne la revitalisation urbaine. Dans cette optique, l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers devient l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine.

Les périmètres pouvant donner lieu aux interventions spécifiques dans le cadre de la politique de rénovation urbaine seront nécessairement choisis au sein de l'EDRLR, dans un premier temps, puis au sein de la future zone de revitalisation urbaine (ZRU). Celle-ci sera établie lors de la prochaine modification du PRD mettant en œuvre les premiers résultats de l'observation urbaine.

Par souci de cohérence vis-à-vis de la législation régionale et pour renforcer la lisibilité des principes et conditions qui ont fait le succès de la rénovation urbaine des quartiers, l'actuelle ordonnance organique de la revitalisation des quartiers mérite d'être adaptée, en particulier quant à sa structure.

(6) Ordonnances des 20 juillet 2000, 27 juin 2002 et 23 février 2006.

grondgebied in een coherente tekst gebundeld het BWRO, dat onder meer documenten bevat die betrekking hebben op de planning, de stedenbouwkundige regelgevingen, de bescherming van het vastgoedvermogen, het recht van voorkoop of de stadsobservatie.

De ordonnantie houdende organisatie van de herwaarder-
ring van de wijken werd veertien jaar geleden uitgewerkt, dus nog voor deze wettelijke ontwikkelingen, en het is derhalve aangewezen deze ook aan te passen.

De voornamelijk corrigerende ⁽⁶⁾ wijzigingen die voordien aangebracht werden aan de organieke ordonnantie, strekten immers niet tot een harmonisering van de verschillende wetgevingen en leidden soms tot een ingewikkelder begrip en een benadrukking van het zelfstandige karakter en derhalve weinig nauwkeurige omschrijving van bepaalde begrippen die geleidelijk in de ordonnantie houdende organisatie van de herwaarder-
ring van de wijken terecht kwamen. De invoering in 2000 tijdens de parlementaire debatten van het tot op heden niet-omschreven concept van de « gemengde vestigingen » illustreert de trend om weinig te integreren en ver van de oorspronkelijke tekst te gaan.

Naast het belang van een hervorming van de structuur van de organieke ordonnantie, is het trouwens passend om bepaalde bepalingen te versterken. Hiervoor komen in het bijzonder de bepalingen in aanmerking die betrekking hebben op de transparantie van de aanwijzingsprocedures door de Regering van de wijken die in subsidies kunnen genieten.

Na de invoering van de stadsobservatie en de verdeling van het gewestelijke grondgebied in observatie-eenheden op « wijkniveau », blijkt het, om betekenisverwarring te vermijden, nodig om deze terminologie wat de stedelijke herwaarder-
ring betreft, weg te laten. Zo wordt de ordonnantie houdende organisatie van de herwaarder-
ring van de wijken de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaarder-
ring.

De perimeters die aanleiding kunnen geven tot specifieke tegemoetkomingen in het kader van het stedelijke herwaarderingsbeleid, moeten in een eerste fase gekozen worden binnen de RVOHR, en daarna binnen het toekomstige stedelijke herwaarderingsgebied (SHG). Dat gebied zal vastgelegd worden bij de volgende wijziging van het GewOP, waarbij de eerste resultaten van de stadsobservatie ten uitvoer gebracht zullen worden.

In een streven naar coherentie met de gewestelijke wetgeving en om de leesbaarheid te verbeteren van de beginselen en de voorwaarden die aan de grondslag liggen van het succes van de stadsvernieuwing van de wijken, dient de huidige ordonnantie houdende organisatie van de herwaarder-
ring van de wijken aangepast te worden, en dan vooral wat de structuur ervan betreft.

(6) Ordonnanties van 20 juli 2000, 27 juni 2002 en 23 februari 2006.

En conclusion, ces modifications formelles sont nécessaires pour inscrire cette matière dans la durée.

Dans ce cadre, il convient entre autres :

- de regrouper dans un nouveau volet 5 ⁽⁷⁾ spécifique, l'ensemble des actions immobilières autres que touchant au logement, visant à favoriser la revitalisation sociale et économique des périmètres urbains bénéficiaires d'un programme de revitalisation;
- de regrouper dans un nouveau volet 6 spécifique les actions autres qu'immobilières visant à favoriser la revitalisation sociale et économique de ces mêmes périmètres.

En outre, parallèlement à cette réécriture, le Gouvernement propose d'apporter certaines modifications substantielles à l'ordonnance afin :

- de renforcer la politique régionale de revitalisation des quartiers commerçants en permettant le subventionnement, dans le cadre de la revitalisation urbaine, d'opérations de revitalisation d'espaces commerciaux. Ces derniers contribuent en effet également à améliorer la qualité de vie dans les périmètres urbains bénéficiaires d'un programme de revitalisation;
- d'organiser le processus de désignation par le Gouvernement des périmètres pouvant bénéficier de subventions dans le cadre de la revitalisation urbaine;
- de réduire l'intervention minimale à charge des communes en difficulté financière dans le coût de la réalisation du programme de revitalisation;
- d'intégrer le développement durable comme un objectif de la revitalisation urbaine.

Dans un premier temps, le Gouvernement a approuvé un avant-projet modifiant l'ordonnance du 7 octobre 1993. Sur avis de la section de législation du Conseil d'Etat, il est proposé d'adopter une nouvelle ordonnance qui abrogera celle du 7 octobre 1993. Cette façon de faire conduit à présenter, comme projet de dispositif, la version coordonnée de l'ordonnance du 7 octobre 1993 tenant compte des présentes modifications, telle que cette coordination avait été présentée au Gouvernement lors de l'examen du texte en première lecture.

Outre cette invitation, qui a été suivie, d'adopter une nouvelle ordonnance plutôt que de modifier celle de 1993, la section de législation du Conseil d'Etat formule trois ob-

(7) La pratique administrative régionale et communale a groupé en cinq volets les différents types d'opération prévues dans l'ordonnance organique. En scindant les opérations regroupées précédemment au sein du volet 5, la présente ordonnance affine cette division sans la remettre fondamentalement en cause.

Kortom, deze formele wijzigingen zijn nodig om deze materie op lange termijn te bestendigen.

In dat verband is het ondermeer nodig om :

- alle vastgoedinitiatieven die losstaan van huisvesting, samen te brengen in een nieuw specifiek luik 5 ⁽⁷⁾, ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de stedelijke perimeters die een herwaarderingsprogramma genieten;
- alle initiatieven die losstaan van het vastgoed, samen te brengen in een nieuw specifiek luik 6, ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van diezelfde perimeters.

Naast deze herschrijving stelt de Regering bovendien voor om bepaalde substantiële wijzigingen aan de ordonnantie aan te brengen om :

- het gewestbeleid tot herwaardering van de handelswijken te versterken door, in het kader van de stedelijke herwaardering, de subsidiëring mogelijk te maken van herwaarderingsprojecten voor handelsruimten. Dankzij deze laatste wordt het immers ook mogelijk om de leefkwaliteit binnen de stedelijke perimeters die een herwaarderingsprogramma genieten, te verbeteren;
- de procedure via dewelke de Regering de perimeters aanduidt die in het kader van de stedelijke herwaardering subsidies kunnen genieten, te organiseren;
- de minimale tegemoetkoming ten laste van de gemeenten met financiële moeilijkheden in de kosten van de verwezenlijking van het herwaarderingsprogramma te verlagen;
- duurzame ontwikkeling voorop te stellen als een doelstelling van de stedelijke herwaardering.

In eerste instantie heeft de Regering een voorontwerp goedgekeurd tot wijziging van de ordonnantie van 7 oktober 1993. Op advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State wordt voorgesteld een nieuwe ordonnantie goed te keuren die de ordonnantie van 7 oktober 1993 zal opheffen. Dit heeft ertoe geleid dat de gecoördineerde versie van de ordonnantie van 7 oktober 1993 werd voorgelegd als ontwerp van dispositief, rekening houdend met deze wijzigingen, zoals deze coördinatie voor onderzoek van de tekst in eerste lezing werd voorgelegd aan de Regering.

Naast dit voorstel, dat gevolgd werd, om een nieuwe ordonnantie goed te keuren, eerder dan deze van 1993 te wijzigen, formuleert de afdeling wetgeving van de Raad van

(7) De gewestelijke en gemeentelijke administratieve praktijk heeft de verschillende types van projecten zoals voorzien in de organieke ordonnantie gegroepeerd in vijf luiken. Door de opsplitsing van de projecten die eerder binnen luik 5 gegroepeerd werden, verfijnt onderhavige ordonnantie deze opdeling zonder ze fundamenteel in vraag te stellen.

servations générales quant au texte de l'avant-projet qui lui a été soumis. Elle rappelle, d'abord, (a) l'existence de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ensuite, (b) elle rappelle une observation formulée dans son avis 29.891/4 donné à propos de l'avant-projet devenu l'ordonnance du 20 juillet 2000 où elle soulignait l'absence de dispositif spécifique lorsque les subventions sont allouées à un CPAS, un organisme d'intérêt public, une agence immobilière sociale ou une asbl active dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine. Enfin, (c) elle réitère une critique formulée à l'égard de l'avant-projet devenu l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers où elle soulignait le caractère large de certaines habilitations au Gouvernement.

(a) quant à l'application de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes

Selon le Conseil d'Etat, « [s]auf à l'auteur de l'avant-projet d'être en mesure de démontrer que les programmes [de revitalisation] pourraient bénéficier des exemptions prévues par la directive elle-même »⁽⁸⁾, leur procédure d'adoption et d'approbation devrait comporter une évaluation des incidences desdits programmes sur l'environnement.

La question se pose donc, sans que le Conseil d'Etat ne se prononce à ce sujet, du champ d'application de la directive 2001/42/CE. Or, il ne paraît pas au Gouvernement que celle-ci s'applique aux programmes visés par l'ordonnance de 1993, repris dans le dispositif qui a vocation à se substituer à cette ordonnance. Plusieurs arguments peuvent être développés en ce sens.

Tout d'abord, force est de constater que les programmes de revitalisation ne constituent nullement un « plan » ou un « programme » au sens de la directive, soit, comme le rappelle le Conseil d'Etat, « un acte qui contribue à définir le cadre dans lequel peut être autorisée la mise en œuvre de projets – c'est-à-dire d'actes ou de travaux – à un endroit déterminé »⁽⁹⁾. Ce cadre relève du PRAS ou des PPAS notamment, mais pas des programmes de revitalisation qui, s'ils mettent en œuvre des aides régionales, ne constituent pas des instruments planologiques définissant l'admissibilité de l'un ou l'autre type de projet à l'avenir. Certes, l'annexe II de la directive incite à penser qu'un programme d'« allocation de ressources » doit parfois s'analyser comme constituant un programme définissant le cadre dans lequel la mise en œuvre de tel ou tel projet pourrait

State drie algemene opmerkingen betreffende de tekst van het voorontwerp die deze Raad werd voorgelegd. De afdeling wetgeving herinnert eerst (a) aan het bestaan van de richtlijn 2001/42/CE betreffende de evaluatie van de weerslag van bepaalde plannen en programma's op het milieu. Vervolgens (b) herinnert ze aan een opmerking die werd geformuleerd in haar advies 29.891/4 dat werd gegeven over het voorontwerp dat de ordonnantie van 20 juli 2000 is geworden en waarin ze wijst op de afwezigheid van een specifieke bepaling wanneer de toelagen worden toegekend aan een OCMW, een instelling van openbaar nut, een sociaal vastgoedkantoor of een vzw die actief is in het kader van de verwezenlijking van projecten en acties inzake de stadsvernieuwing. Ten slotte (c) herhaalt ze een kritiek die was geformuleerd met betrekking tot het voorontwerp dat de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende herwaarderung van de wijken is geworden en waarin ze wees op het brede karakter van bepaalde machtigingen aan de Regering.

(a) Wat betreft de toepassing van de richtlijn 2001/42/CE betreffende de evaluatie van de weerslag van sommige plannen en programma's

Volgens de Raad van State « behalve aan de auteur van het voorontwerp in staat te zijn aan te tonen dat de programma's [tot herwaarderung] vrijstellingen kunnen genieten waarin wordt voorzien door de richtlijn zelf »⁽⁸⁾, moet de goedkeuringsprocedure van deze programma's een evaluatie inhouden van de weerslag ervan op het milieu.

De vraag stelt zich dus, zonder dat de Raad van State uitspraak doet over dit onderwerp, over het toepassingsveld van de richtlijn 2001/42/CE. Het lijkt de Regering niet dat deze van toepassing is op de programma's bedoeld in de ordonnantie van 1993, overgenomen in het dispositief die tot doel heeft deze ordonnantie te vervangen. Er kunnen verscheidene argumenten in deze zin kunnen worden ontwikkeld.

Eerste en vooral moet men vaststellen dat de programma's inzake herwaarderung helemaal geen « plan » of « programme » zijn in de zin van de richtlijn, hetzij, zoals de Raad van State stelt « een handeling die bijdraagt tot de bepaling van het kader waarin de uitvoering van projecten kan worden toegestaan – dat wil zeggen handelingen of werken – op een bepaalde plaats »⁽⁹⁾. Dit kader valt meer bepaald onder de bevoegdheid van het GBP of het BBP, maar niet van de programma's inzake herwaarderung die, hoewel ze gewestelijke hulp bieden, geen planologische instrumenten zijn die de toelaatbaarheid bepalen van een soort project in de toekomst. Bijlage II van de richtlijn doet weliswaar denken dat een programma « voor toekenning van middelen » soms moet worden gezien als een programma dat het kader bepaalt waarin de uitvoering van een of ander project zou

(8) Avis 44.570/4 du 11 juin 2008, note infrapaginale 3, p. 4.

(9) Idem, p. 3.

(8) Advies 44.570/4 van 11 juni 2008, infrapaginanote 3, p. 4.

(9) Idem, blz. 3.

être autorisé. On relèvera cependant que la finalité des programmes de revitalisation n'est certainement pas, sous réserve de l'affectation des subsides régionaux, d'inciter à l'investissement dans les seules zones concernées ou, en d'autres termes, que la mesure ne vise pas à encourager, de manière indirecte, l'absence de tout projet privé ou public en dehors de ces périmètres. Il ne s'agit pas d'une mesure incitative visant à regrouper certains projets, par la voie de la subvention, dans un périmètre donné. A ce titre, il faut conclure qu'elles ne relèvent pas du champ d'application de la directive.

Surtout, il y a lieu de rappeler que la directive a pour objet de soumettre à évaluation préalable les plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement. Encore faut-il bien comprendre ce que recouvre cette notion. Pour rappel, l'objectif poursuivi par le législateur européen, au travers de la directive, vise à imposer l'analyse en amont des incidences négatives de l'autorisation de tel ou tel projet dans un environnement donné afin de pouvoir les éviter, dans un souci de préservation, de protection ou d'amélioration de l'environnement. Or, le Gouvernement ne perçoit pas les incidences notablement négatives que pourraient porter, fût-ce en germe, les programmes de revitalisation. Particulièrement, ils n'impliquent aucun problème environnemental au sens du premier paragraphe de l'annexe II de la directive, guère plus que la mise en œuvre de législation communautaire relative à l'environnement, telle que visée au même § 1^{er}. Elles ne peuvent non plus servir de fondement à des activités présentant des risques pour la santé humaine ou l'environnement comme visé au paragraphe 2. Les critères visés à l'annexe III inclinent également au constat de la non-application de la directive à l'adoption des programmes de revitalisation.

Ceci étant, malgré que l'instrument n'entre pas dans champ d'application de la directive, l'adoption des programmes de revitalisation demeure, comme c'est le cas depuis 1993, soumise, comme le souligne d'ailleurs le Conseil d'Etat, à la consultation publique.

Le cadre normatif européen étant respecté, le Gouvernement soulignera encore l'exigence de célérité dans la définition des programmes de revitalisation si l'on veut éviter qu'ils ne donnent lieu à spéculation.

(b) quant aux mesures à l'égard des bénéficiaires de subvention autres que les communes

Le Conseil d'Etat rappelle une observation émise à l'égard de l'avant-projet ayant donné lieu à l'ordonnance du 20 juillet 2000 qui a ouvert le bénéfice des subventions aux CPAS, aux organismes d'intérêt publics (OIP) ou asbl et non plus aux seules communes. A l'époque, le Conseil d'Etat avait relevé que le reste du dispositif ne visait que les communes. Cette solution, qui n'a en pratique donné lieu à aucune difficulté, étant maintenue au travers de la

kunnen worden toegestaan. Men moet er echter op wijzen dat de finaliteit van de programma's inzake herwaardering er, onder voorbehoud van toekenning van gewestelijke subsidies, zeker niet in bestaat aan te zetten tot investeringen uitsluitend in de betrokken gebieden of, met andere woorden, dat de maatregel niet tot doel heeft onrechtstreeks het totale gebrek aan elk openbaar of privé-project buiten deze perimenter aan te moedigen. Het is geen maatregel die bepaalde projecten aan de hand van subsidies wil groeperen in een bepaalde perimenter. Hiertoe moet men besluiten dat ze niet onder het toepassingsveld van de richtlijn vallen.

Er moet vooral aan worden herinnerd dat de richtlijn tot doel heeft de plannen en programma's met een duidelijke weerslag op het milieu, te onderwerpen aan een voorafgaande evaluatie. Men moet ook goed begrijpen wat dit begrip omvat. Ter herinnering, de doelstelling die de Europese wetgever nastreeft aan de hand van de richtlijn bestaat erin de analyse op te leggen vóór de negatieve weerslag van de toestemming van een of ander project in een bepaalde omgeving om deze weerslag te kunnen vermijden met de bedoeling het milieu te vrijwaren, te beschermen en te verbeteren. De regering stelt geen merkbare negatieve weerslag vast die de programma's inzake herwaardering teweeg zouden kunnen brengen. Ze veroorzaken meer bepaald geen enkel milieuprobleem in de zin van de eerste paragraaf van de bijlage II van de richtlijn, nauwelijks meer dan de uitvoering van de Europese wetgeving inzake milieu zoals bedoeld in dezelfde § 1. Ze kunnen dus ook niet worden aangevoerd als reden voor activiteiten die risico's teweeg brengen voor de menselijke gezondheid of het milieu zoals bedoeld in paragraaf 2. De criteria bedoeld in bijlage III neigen ook naar de vaststelling van de niet-toepassing van de richtlijn op de goedkeuring van de programma's inzake herwaardering.

In dit geval en ondanks het feit dat het instrument niet onder het toepassingsveld van de richtlijn valt, blijft de goedkeuring van de programma's tot herwaardering, net zoals dit het geval was in 1993 zoals de Raad van State overigens aangeeft, onderworpen aan het openbaar onderzoek.

Daar het Europees normatief kader wordt nageleefd zal de Regering nog wijzen op de vereiste van de snelheid bij de bepaling van de programma's inzake herwaardering als men wil vermijden dat ze aanleiding geven tot speculatie.

(b) Wat de maatregelen betreft met betrekking tot de andere begunstigden van de subsidie dan de gemeenten

De Raad van State herinnert aan een opmerking die werd gemaakt met betrekking tot het voorontwerp die aanleiding heeft gegeven tot de ordonnantie van 20 juli 2000 die het voordeel van de subsidies heeft geopend voor de OCMW's, de instellingen van openbaar nut (ION) of de vzw 's en niet meer uitsluitend voor de gemeenten. Toen had de Raad van gesteld dat de rest van het dispositief alleen de gemeenten beoogde. Daar deze oplossing die in de praktijk geen aan-

réforme en projet, le Conseil d'Etat reformule une critique identique.

A cet égard, il est rappelé que le système fonctionne, à l'égard des tiers subsidiaires, par la signature d'une convention tripartite entre le pouvoir subsidiant, la commune qui centralise le programme de revitalisation et le CPAS, l'OIP ou l'asbl impliquée. Cette solution, qui se déduit de l'article 8, alinéa 1^{er}, en projet, est expressément prévue par l'article 14, § 4, de l'arrêté du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers qui énonce : « Si des bénéficiaires autre que la commune interviennent dans le programme quadriennal, le Gouvernement conclut une convention tripartite avec la commune et chaque autre bénéficiaire afin de définir les droits et obligations de chacune des parties ». Une disposition similaire sera reprise dans l'arrêté d'exécution du nouveau dispositif.

(c) quant à l'étendue des habilitations au Gouvernement

La troisième observation générale formulée par le Conseil d'Etat concerne les habilitations au Gouvernement consacrées respectivement par l'article 8, alinéa 1^{er}, en projet, l'article 9, § 1^{er}, en projet, l'article 12, § 1^{er}, en projet, et l'article 13, § 1^{er}, en projet. A cet égard, le Conseil d'Etat rappelle qu'il appartient au législateur de définir lui-même les éléments essentiels ou les critères à mettre en œuvre par le Gouvernement pour déterminer les règles d'attribution et de calcul des subventions concernées.

Il s'agit ici aussi d'une observation qui avait déjà été formulée à l'occasion de l'examen de l'avant-projet d'ordonnance ayant donné lieu à l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers et que le législateur n'a pas suivi, l'exposé des motifs précisant, à l'époque, que l'arrêté d'exécution allait privilégier la notion d'enveloppe régionale globale. La présente réforme ne déroge pas à cette conception, l'article 11 en projet consacrant le principe de la répartition par parts égales entre les périmètres pour lesquels un programme est approuvé.

Pour le surplus, il convient de rappeler que le succès de l'outil mis en place dépend en large part de sa souplesse mise en exergue par le Conseil d'Etat alors qu'elle n'a donné lieu à aucune difficulté au cours des quinze ans de mise en œuvre des actuels contrats de quartiers.

leiding heeft gegeven tot enige moeilijkheid werd behouden doorheen de hervorming in ontwerp, heeft de Raad van State een identieke kritiek geformuleerd.

In dit opzicht wordt eraan herinnerd dat het systeem werkt ten opzichte van subsidieerbare derden door de ondertekening van een driepartijenovereenkomst tussen de subsidiërende overheid, de gemeente die het programma tot herwaardering centraliseert en het OCMW, de ION of de betrokken vzw. In deze oplossing die wordt afgeleid uit artikel 8, eerste lid, in ontwerp, wordt uitdrukkelijk voorzien door artikel 14, § 4, van het besluit van 3 februari 1994 houdende uitvoering van de organieke ordonnantie van 7 oktober houdende de herwaardering van de wijken dat stelt : « Als een andere begunstigde dan de gemeente betrokken wordt in het vierjarenprogramma sluit de Regering een driepartijenovereenkomst met de gemeente en elke andere begunstigde om de rechten en plichten van elke partij te bepalen ». Een gelijkaardige bepaling zal worden opgenomen in het uitvoeringsbesluit van het nieuwe dispositief.

(c) Wat de omvang van de machtigingen aan de Regering betreft

De derde algemene opmerking van de Raad van State heeft betrekking op de machtigingen aan de Regering die respectievelijk worden bekrachtigd door artikel 8, eerste lid, in ontwerp, artikel 9, § 1, in ontwerp, artikel 12, § 1, in ontwerpen en artikel 13, § 1, in ontwerp. In dit opzicht herinnert de Raad van State eraan dat het de wetgever toekomt zelf de belangrijke elementen of criteria te bepalen die moeten worden toegepast door de Regering om de regels voor de toekenning en de berekening van de betrokken subsidies te bepalen.

Het is ook een opmerking die reeds was geformuleerd naar aanleiding van het onderzoek van het voorontwerp van ordonnantie dat aanleiding heeft gegeven tot de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende de herwaardering van de wijken en die de wetgever niet gevolgd had; in de memorie van toelichting stond toen dat het uitvoeringsbesluit het begrip globale gewestelijke enveloppe zou bevoordelen. Deze hervorming wijkt niet af van die opvatting, daar artikel 11 in ontwerp het principe van de herverdeling in gelijke delen bekrachtigt tussen de perimeters waarvoor een programma werd goedgekeurd.

Voor het overige moet eraan herinnerd worden dat het succes van het middel dat werd toegepast, grotendeels afhangt van de soepelheid ervan waarop de Raad van State heeft gewezen, terwijl geen aanleiding werd gegeven tot enige moeilijkheid in de loop van de vijftien jaar waarin de huidige wijkcontracten reeds worden uitgevoerd.

Commentaire des articles

Comme il a été précisé dans l'exposé général, il est proposé de suivre l'observation du Conseil d'Etat qui préconise l'adoption d'une nouvelle ordonnance plutôt qu'une modification de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers.

Du fait de l'adoption de cette solution, le commentaire des articles qui suit s'attache à expliciter les modifications portées au régime tel qu'il résulte de l'ordonnance à laquelle il entend se substituer.

Article 1^{er}

Cette disposition n'appelle pas de commentaires particuliers.

Article 2

Dans le cadre d'une harmonisation sémantique au sein de la législation bruxelloise, cette disposition modifie, adapte ou supprime certaines des définitions de l'article 2 de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers (ci-après dénommée l'ordonnance organique). Des concepts nouveaux ou existants, mais jusqu'à présent mal ou non définis, sont par ailleurs précisés.

Consécutivement à la mise en place de l'observation urbaine dans le CoBAT et au découpage du territoire régional en unités d'observation à l'échelle d'un quartier, les notions, reprises aux points 1^o et 2^o, de « périmètre éligible » et « périmètre définitif » remplacent la notion de « quartier ».

Cette modification permet, d'une part, d'éviter de futures confusions sémantiques et, d'autre part, de mieux préciser le processus, en deux temps, de détermination des périmètres qui, au sein de la zone de revitalisation urbaine, bénéficient *in fine* de subvention dans le cadre d'un programme de revitalisation :

- 1^o : désignation par le Gouvernement d'un « périmètre éligible » dont la définition s'inspire de la définition de quartier de l'ordonnance organique;
- 2^o : détermination par les communes de la partie du périmètre éligible qui fera *in fine* l'objet d'un programme de revitalisation urbaine. Ce « périmètre définitif » est approuvé par le Gouvernement lors de l'approbation du programme de revitalisation urbaine.

Commentaar bij de artikelen

Zoals werd bepaald in de algemene uiteenzetting, wordt voorgesteld om de opmerking van de Raad van State te volgen waarin wordt aangeraden een nieuwe ordonnantie goed te keuren, eerder dan de organieke ordonnantie van 7 oktober betreffende de herwaardering van de wijken, aan te passen.

Door deze oplossing te aanvaarden legt dit commentaar op de artikelen zich erop toe de wijzigingen toe te lichten die werden aangebracht aan het stelsel zoals dit voortvloeit uit de ordonnantie die ze vervangt.

Artikel 1

Deze bepaling roept geen bijzonder commentaar op.

Artikel 2

In het kader van een semantische harmonisering binnen de Brusselse wetgeving, worden bepaalde omschrijvingen in artikel 2 van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende de Organisatie van de herwaardering van de wijken (hierna de organieke ordonnantie genoemd) door deze bepaling gewijzigd, aangepast of geschrapt. Nieuwe of bestaande concepten die tot op heden slecht of niet omschreven werden, worden bovendien verduidelijkt.

Ingevolge de opname van de stadsobservatie in het BWRO en de verdeling van het gewestelijk grondgebied in observatie-eenheden op « wijkniveau », vervangen de onder de punten 1^o en 2^o opgenomen begrippen « in aanmerking komende perimenter » en « definitieve perimenter » het begrip « wijk ».

Door deze wijziging worden enerzijds betekenisverwachtingen in de toekomst vermeden, en wordt anderzijds een betere omschrijving mogelijk gemaakt van de tweefasige procedure waarbij perimeters bepaald worden die, binnen het stedelijke herwaarderingsgebied, *in fine* subsidies genieten in het kader van een herwaarderingsprogramma :

- 1^o : aanwijzing door de Regering van een « in aanmerking komende perimenter » waarvan de omschrijving gebaseerd is op de omschrijving die de organieke ordonnantie geeft van een wijk;
- 2^o : bepaling door de gemeenten van het gedeelte van de in aanmerking komende perimenter die *in fine* het voorwerp uitmaakt van een stedelijk herwaarderingsprogramma. Deze « definitieve perimenter » wordt door de Regering goedgekeurd op het moment van de goedkeuring van het stedelijke herwaarderingsprogramma.

Les définitions des points 3° « restructurer », 4° « assainir » et 5° « réhabiliter » sont légèrement adaptées par rapport à celles de l'ordonnance de 1993 et sont à présent grammaticalement conformes à la définition d'un verbe.

Par rapport au point 5° de l'ordonnance de 1993, la référence à l'« habitat » est supprimée. Sa définition : « immeuble ou partie d'immeuble affecté en ordre principal au logement d'une ou plusieurs personnes, il faut entendre par habitat soit le logement assimilé au logement social, soit le logement conventionné » est en effet inutile et erronée et ne correspond pas au concept d'habitat selon le sens commun qui est beaucoup plus large : « mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Par extension, ensemble des conditions d'habitation, de logement ». En outre, il n'existe a priori pas de définition satisfaisante de l'« habitat » dans les législations régionales existantes.

Par rapport à l'ordonnance de 1993, les « agences immobilières sociales » sont insérées dans la liste des acteurs du point 6° « logement assimilé au logement social » et, par souci de cohérence sémantique, la définition du point 8° « espaces commerciaux » est adaptée conformément à celle plus précise qu'en donne le PRAS dans son glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques, à savoir : « locaux accessibles au public, dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes ».

Le concept d'« espaces productifs » (point 9°) est introduit et défini conformément à l'esprit de la définition qu'en donne le PRAS dans son glossaire. Il remplace les précédentes notions imprécises d'« activités artisanales ou industrielles » visées par l'ordonnance de 1993.

Le concept d'« affectation mixte » (point 12°) est introduit et défini. Il remplace la précédente notion imprécise et jusqu'à présent non définie d'« implantations mixtes » visée à l'article 3 de l'ordonnance de 1993.

Le point 13° définit le Ministre comme celui ayant la rénovation urbaine dans ses attributions.

Le point 14° définit l'ensemble des organismes susceptibles de bénéficier de subventions en étendant explicitement ce droit aux agences immobilières sociales.

Le point 15° précise que le périmètre dans lequel s'inscrit la revitalisation urbaine est celui de la zone de revitalisation urbaine établie dans le cadre de l'observation urbaine, ce qui améliore le processus de subventionnement et de dési-

De omschrijvingen onder de punten 3° « herstructuren », 4° « saneren » en 5° « vernieuwen » worden lichtjes aangepast in vergelijking met die van de ordonnantie van 1993 en komen heden grammaticaal overeen met een werkwoordelijke omschrijving.

In vergelijking met punt 5° van de ordonnantie van 1993 wordt de verwijzing naar de « woongelegenheid » geschrapt. De omschrijving « onroerend goed of deel van een onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd wordt voor de huisvesting van één of meerdere personen, onder woning verstaat men, hetzij de met sociale woningen gelijkgestelde woning, hetzij de conventionele woning » is feitelijk onbruikbaar en foutief en komt niet overeen met het algemeen heersende concept van woongelegenheid, dat veel ruimer is : « De manier waarop de mens de omgeving waar hij leeft organiseert en bewoont. Bij uitbreiding ook het geheel van de woonomstandigheden en huisvesting ». Er bestaat bovendien in principe geen bevredigende omschrijving van « woongelegenheid » binnen de bestaande gewestelijke wetgevingen.

In vergelijking met de ordonnantie van 1993, worden de sociale verhuurkantoren ingevoegd in de lijst met de actoren onder punt 6° « met sociale woning gelijkgestelde woning » en in een streven naar semantische coherentie, wordt de omschrijving onder punt 8° « handelsruimten » aangepast conform de meer gedetailleerde definitie die het GBP geeft in de lijst met de belangrijkste termen die bij de stedelijke voorschriften gebruikelijk zijn, namelijk : « lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek, waar diensten geleverd worden of waar roerende goederen verkocht worden, met inbegrip van extra bureaus en naastgelegen lokalen ».

Het concept van de « productieve ruimten » (punt 9°) wordt ingevoerd en omschreven naar de geest van de omschrijving die gegeven wordt in de lijst van het GBP. Het vervangt het vorige vage begrip van de « ambachtelijke of industriële activiteiten », zoals bedoeld door de ordonnantie van 1993.

Het concept van de « gemengde bestemming » (punt 12°) wordt ingevoerd en omschreven. Het vervangt het vorige vage en tot op heden niet omschreven begrip van de « gemengde vestigingen », zoals bedoeld in artikel 3 van de ordonnantie van 1993.

Punt 13° omschrijft de Minister als de persoon die bevoegd is voor de stadsvernieuwing.

Punt 14° omschrijft het geheel van de instellingen die subsidies kunnen genieten en breidt dit recht uitdrukkelijk uit tot de sociale verhuurkantoren.

Punt 15° verduidelijkt dat de perimeter waarbinnen de stedelijke herwaardering kadert, het stedelijke herwaarderingsgebied is dat werd vastgelegd in het kader van de stadsobservatie, hetgeen leidt tot een verbetering van de

gnation, par le Gouvernement, de quartiers objectivement moins favorisés.

Article 3

Par souci de lisibilité, cet article regroupe, du moins partiellement, et surtout réorganise certaines dispositions des articles 3, 4, 8 et 11 de l'ordonnance de 1993.

§ 1^{er}. – Les objectifs de la revitalisation urbaine restent globalement les mêmes que ceux de la revitalisation d'un quartier, à l'exception de l'introduction de la notion de développement durable.

§ 2. – Les moyens par lesquels s'opèrent la revitalisation urbaine sont groupés selon trois axes explicités respectivement dans les alinéas suivants :

1° les opérations immobilières (volets ⁽¹⁰⁾ 1 à 3 (§ 3) et 5 (§ 5)),

2° les opérations sur les espaces publics (volet 4 (§ 4)),

3° les opérations autres qu'immobilières (volet 6 (§ 6)).

Une opération immobilière peut, par le biais de l'affectation mixte, poursuivre simultanément plusieurs objectifs : logements, infrastructures de proximité et/ou espaces commerciaux et productifs. Par ailleurs, ces opérations visent à améliorer la qualité environnementale d'un périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions.

§ 3. – Ce paragraphe vise spécifiquement, parmi les opérations immobilières, celles portant sur le logement. Il reprend, en ses trois alinéas, les trois différents types d'opération formant les volets 1 à 3 de l'ordonnance de 1993.

§ 4. – Ce paragraphe reprend les opérations destinées à améliorer la qualité des espaces publics. Le remplacement du mot « consistant » par « incluent » corrige une imprécision de l'article 4, 4°, de l'ordonnance organique.

§ 5. – Ce paragraphe vise spécifiquement, parmi les opérations immobilières, celles portant sur les infrastructures

(10) Pour rappel, la pratique administrative régionale et communale a groupé en cinq volets les différents types d'opération prévues dans l'ordonnance organique. En scindant les opérations regroupées précédemment au sein du volet 5, la présente ordonnance affine cette division sans la remettre fondamentalement en cause.

procedure inzake de subsidiëring en aanwijzing door de Regering van wijken die objectief gezien minder begunstigd zijn.

Artikel 3

Met het oog op een betere leesbaarheid worden door dit artikel sommige bepalingen van de artikelen 3, 4, 8 en 11 van de ordonnantie van 1993 minstens ten dele gegroepeerd en vooral opnieuw georganiseerd.

§ 1. – De doelstellingen van de stedelijke herwaardering blijven algemeen beschouwd dezelfde als die van de herwaardering van een wijk, uitgezonderd het ingevoerde begrip duurzame ontwikkeling.

§ 2. – De middelen waarmee de stedelijke herwaardering doorgevoerd wordt, worden gegroepeerd volgens drie assen die respectievelijk uiteengezet worden in de volgende leden :

1° de vastgoedprojecten (luiken ⁽¹⁰⁾ 1 tot 3 (§ 3) en 5 (§ 5)),

2° de projecten in de openbare ruimten (luik 4 (§ 4)),

3° de projecten die losstaan van de vastgoedprojecten (luik 6 (§ 6)).

Een vastgoedproject kan, via de gemengde bestemming, gelijktijdig verschillende doelstellingen nastreven : huisvesting, buurtinfrastructuren en/of handels- en productieve ruimten. Deze projecten zijn er overigens op gericht de kwaliteit van het leefmilieu in de herwaarderingssperimeter te verbeteren, onder meer door de energie- en milieuprestaties van de constructies te verhogen.

§ 3. – Van alle vastgoedprojecten beoogt deze paragraaf in het bijzonder de projecten die verband houden met huisvesting. Deze omvat, in de drie leden, de drie verschillende projecttypes die luiken 1 tot 3 van de ordonnantie van 1993 uitmaken.

§ 4. – In deze paragraaf worden de projecten vermeld die ertoe strekken de kwaliteit van de openbare ruimten te verbeteren. De vervanging van de woorden « bestaan uit » door « omvatten » corrigeert een onnauwkeurigheid in artikel 4, 4° van de organieke ordonnantie.

§ 5. – Van alle vastgoedprojecten beoogt deze paragraaf in het bijzonder de projecten die verband houden met de

(10) Ter herinnering, de gewestelijke en gemeentelijke administratieve praktijk heeft de verschillende types van projecten zoals voorzien in de organieke ordonnantie gegroepeerd binnen vijf luiken. Door de opsplitsing van de projecten die eerder binnen luik 5 gegroepeerd werden, verfijnt onderhavige ordonnantie deze opdeling zonder ze fundamenteel in vraag te stellen.

de proximité et les espaces commerciaux et productifs. L'objectif est de rassembler les opérations immobilières autres que celles portant sur le logement et l'espace public.

Contrairement à l'ordonnance organique, il est prévu, de renforcer la politique régionale de revitalisation des quartiers commerçants et de permettre le subventionnement d'opérations de revitalisation d'espaces commerciaux. Ces derniers contribuent en effet à améliorer la qualité de vie d'un périmètre urbain (cf. exposé des motifs). Néanmoins, comme les efforts régionaux en matière de revitalisation commerciale se concentrent sur des noyaux précis, reconus pour leur rôle structurant, il est prévu que seules les opérations menées sur des biens situés en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol peuvent bénéficier de subvention dans le cadre de la revitalisation urbaine.

Les espaces productifs peuvent eux aussi contribuer à améliorer la qualité de vie d'un périmètre urbain, ils étaient par ailleurs déjà susceptibles d'être subventionnés ⁽¹¹⁾.

§ 6. – Outre les « associations actives au niveau des communautés présentes dans le quartier considéré », déjà visées dans le volet 5 de l'ordonnance de 1993, les opérations autres qu'immobilières rassemblées dans ce nouveau volet 6 peuvent être menées avec des partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent au prescrit de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'agrément et au financement des initiatives locales de développement de l'emploi et des entreprises d'insertion. Le champ des acteurs susceptibles de participer à la revitalisation sociale et économique au niveau local est ainsi élargi entre autres à Actiris, à Bruxelles Formation, aux services emplois des communes et des centres publics d'action sociale, aux agences locales pour l'emploi, aux associations membres du réseau Habitat, etc.

§ 7. – Enfin, les opérations visées au § 2, 4^o, ont notamment trait à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, à la lutte contre des nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et à la réduction de l'empreinte écologique. Ces opérations sont également menées avec des partenaires publics, privés ou associatifs.

Article 4

Cette disposition précise, d'une part, que la revitalisation urbaine doit s'inscrire dans le périmètre de la zone de

(11) Article 3, § 2, de l'arrêté du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance organique.

buurtinfrastructures en de handels- en productieve ruimten. De doelstelling is om de vastgoedprojecten die losstaan van huisvesting en de openbare ruimte, samen te brengen.

In tegenstelling tot de organieke ordonnantie, is er bepaald om het gewestbeleid tot herwaardering van de handelswijken te versterken en de subsidiëring van herwaarderingsprojecten van handelsruimten mogelijk te maken. Deze laatste dragen immers bij tot een betere leefkwaliteit in een stedelijke perimenter (cf. memorie van toelichting). Aangezien de gewestelijke inspanningen betreffende de commerciële herwaardering zich echter vooral concentreren op welbepaalde kernen, die bekendstaan om hun structurerende rol, wordt er bepaald dat enkel de projecten die verband houden met goederen die gelegen zijn in een lint van handelskernen op het Gewestelijk Bestemmingsplan, subsidies kunnen genieten in het kader van de stedelijke herwaardering.

Ook de productieve ruimten kunnen bijdragen tot een betere leefkwaliteit in een stedelijke perimenter. Deze kwamen overigens al in aanmerking voor subsidies ⁽¹¹⁾.

§ 6. – Behalve de reeds in luik 5 van de ordonnantie van 1993 beoogde « verenigingen die activiteiten inrichten voor de in de betrokken wijk aanwezige gemeenschappen », kunnen de in dit nieuwe luik 6 gegroepeerde projecten die losstaan van de vastgoedprojecten, gevoerd worden met openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector en die beantwoorden aan de voorschriften van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de inschakelingsondernemingen. Het veld van actoren die in aanmerking komen om deel te nemen aan de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, wordt zodoende uitgebreid met onder andere Actiris, Bruxelles Formation, de tewerkstellingsdiensten van de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de plaatselijke werkgelegenheidsagentenschappen, de verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen, enz.

§ 7. – De in § 2, 4^o bedoelde projecten tot slot zijn gericht op het verbeteren van de milieu- en energieprestaties van de constructies, het bestrijden van de in de herwaarderingsperimenter aanwezige milieuoverlast en het milderen van de ecologische voetafdruk. Deze projecten worden tevens gevoerd samen met publieke, private of uit verenigingen afkomstige partners.

Artikel 4

Deze bepaling verduidelijkt enerzijds dat de stedelijke herwaardering moet kaderen in de perimenter van het ste-

(11) Artikel 3, § 2, van het besluit van 3 februari 1994 houdende de uitvoering van de organieke ordonnantie.

revitalisation urbaine établie dans le cadre de l'observation urbaine et, d'autre part, la première des deux étapes de la détermination des périmètres amenés à bénéficier *in fine* de subvention dans le cadre d'un programme de revitalisation.

Les périmètres éligibles déterminés par le Gouvernement sont ensuite précisés par les communes lors de l'élaboration du programme de revitalisation.

Article 5

Cette disposition reprend et réorganise les paragraphes 1^{er} et 3 de l'article 5 de l'ordonnance de 1993. Afin de laisser plus de temps aux communes et de mieux correspondre à l'agenda communal, le délai de neuf mois pour la transmission du programme est allongé pour courir jusqu'à la fin du dixième mois suivant la notification de la décision d'inscription d'un périmètre éligible. En outre, le programme doit comporter une description des actions de type environnemental visées à l'article 3, § 7.

L'option consistant à adopter une nouvelle ordonnance ayant été approuvée, l'observation formulée par le Conseil d'Etat à l'égard de cette disposition n'est plus pertinente.

Article 6

Cette disposition reprend partiellement le contenu du paragraphe 2 de l'article 5 de l'ordonnance de 1993 et rend applicable les mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du CoBAT.

Article 7

Cette disposition reprend le contenu de l'article 6 de l'ordonnance de 1993 et précise que, vu l'urgence de la rénovation urbaine et la nécessité de réaliser les opérations immobilières dans les quatre ans du programme de revitalisation, l'extrême urgence se justifie dans le cadre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 8

Par rapport aux articles 3, alinéa 3, et 8 de l'ordonnance de 1993, cette disposition étend la liste des bénéficiaires potentiels de subventions aux agences immobilières sociales. Ces bénéficiaires ne sont plus cités nominativement et sont regroupés sous un vocable générique défini à l'article 2, 14°.

delijke herwaarderingsgebied dat vastgelegd werd in het kader van de stadsobservatie en anderzijds wordt de eerste van twee fases verduidelijkt waarbij de perimeters bepaald worden die *in fine* subsidies kunnen genieten in het kader van een herwaarderingsprogramma.

De door de Regering bepaalde in aanmerking komende perimeters worden vervolgens nader omschreven door de gemeenten bij de uitwerking van het herwaarderingsprogramma.

Artikel 5

Deze bepaling herneemt en reorganiseert de paragrafen 1 en 3 van artikel 5 van de ordonnantie van 1993. Om de gemeenten meer tijd te bieden en om de gemeentelijke agenda beter te kunnen volgen, wordt de termijn van negen maanden voor de overdracht van het programma verlengd tot het einde van de tiende maand volgend op de kennisgeving van de beslissing tot opname van een in aanmerking komende perimeter. Voorts moet het programma een beschrijving bevatten van de in artikel 3, § 7, bedoelde milieugerichte acties.

Daar de optie die erin bestaat een nieuwe ordonnantie goed te keuren, werd aanvaard, is de opmerking van de Raad van State met betrekking tot deze bepaling niet relevant meer.

Artikel 6

Deze bepaling herneemt gedeeltelijk de inhoud van paragraaf 2 van artikel 5 van de ordonnantie van 1993 en maakt de bijzondere bekendmakingsmaatregelen zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het BWRO, van toepassing.

Artikel 7

Deze bepaling herneemt de inhoud van artikel 6 van de ordonnantie van 1993 en verduidelijkt dat, gezien de dringendheid van de stadsvernieuwing en de noodzaak om de vastgoedprojecten te verwezenlijken binnen de vier jaar van het herwaarderingsprogramma, de hoogdringendheid gerechtvaardigd is in het kader van de onteigeningsprocedures ten algemene nutte.

Artikel 8

In vergelijking met de artikelen 3, derde en achtste lid, van de ordonnantie van 1993, breidt deze bepaling de lijst met mogelijke begunstigen voor subsidies uit tot de sociale verhuurkantoren. Deze begunstigen worden niet meer bij naam vermeld en ze worden samengebracht onder een algemene noemer zoals bepaald in artikel 2, 14°.

Les observations formulées par le Conseil d'Etat ont été rencontrées.

Article 9

Les quatre premiers alinéas de cette disposition reprennent globalement, en le restructurant, le contenu des quatre premiers alinéas de l'article 7 de l'ordonnance de 1993.

Le cinquième alinéa s'écarte du prescrit de l'alinéa 5 de l'article 7 de l'ordonnance de 1993 en ce qu'il permet le subventionnement d'opérations de revitalisation d'espaces commerciaux. Ces derniers contribuent en effet à améliorer la qualité de vie d'un périmètre urbain. Néanmoins, comme les efforts régionaux en matière de revitalisation commerciale se concentrent sur des noyaux précis, reconnus pour leur rôle structurant, il est prévu que seules les opérations menées sur des biens situés en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol peuvent bénéficier de subvention dans le cadre de la revitalisation urbaine.

Il a été tenu compte de l'observation du Conseil d'Etat qui soulignait le caractère excessivement large de l'habilitation conférée au Gouvernement de modifier ou compléter un programme après son approbation. La nouvelle formulation de l'alinéa 3 traduit mieux l'exigence selon laquelle toute modification au programme doit reposer sur un critère lié à l'imprévisibilité.

Article 10

Cette disposition précise les modalités du financement régional.

Elle reprend en outre, en son alinéa deux, la possibilité de financer l'élaboration d'un programme de revitalisation prévue à l'article 8 de l'arrêté du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance organique. Cette disposition impose, comme condition complémentaire au financement de l'élaboration d'un programme, qu'il soit effectivement fait appel à un auteur de projet externe.

Article 11

Cette disposition reprend le contenu du paragraphe 2 de l'article 8 de l'ordonnance de 1993.

On notera que cette formule de partage du budget à allouer à la revitalisation urbaine au prorata du nombre de programmes approuvés répond à l'observation du Conseil

Er werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de Raad van State.

Artikel 9

De eerste vier leden van deze bepaling hernemen volledig de geherstructureerde inhoud van de eerste vier leden van artikel 7 van de ordonnantie van 1993.

Het vijfde lid 5 wijkt af van het voorschrift van het vijfde lid van artikel 7 van de ordonnantie van 1993 doordat deze de subsidiëring van herwaarderingsprojecten van handelsruimten mogelijk maakt. Deze laatste dragen immers bij tot een betere leefkwaliteit in een stedelijke perimeter. Aangezien de gewestelijke inspanningen met betrekking tot de commerciële herwaardering zich echter vooral concentreren op welbepaalde kernen, die bekendstaan om hun structurerende rol, wordt er bepaald dat enkel de projecten die verband houden met goederen die gelegen zijn in een lint van handelskernen op het Gewestelijk Bestemmingsplan, subsidies kunnen genieten in het kader van de stedelijke herwaardering.

Er werd rekening gehouden met de opmerking van de Raad van State die het uitermate brede karakter opmerkte van de machtiging die werd toegestaan aan de Regering om een programma te wijzigen of aan te vullen na de goedkeuring ervan. De nieuwe formulering van het derde lid is een betere weergave van de vereiste die stelt dat alle wijzigingen aan het programma moet gebaseerd zijn op een criterium dat verband houdt met de onvoorzienbaarheid.

Artikel 10

Deze bepaling verduidelijkt de modaliteiten van de gewestelijke financiering.

Bovendien herneemt deze bepaling, in vergelijking met de organieke ordonnantie, in het tweede lid, de mogelijkheid tot financiering van de uitwerking van een herwaarderingsprogramma zoals bedoeld in artikel 8 van het besluit van 3 februari 1994 houdende de uitvoering van de organieke ordonnantie. Deze bepaling legt als bijkomende voorwaarde voor de financiering van de uitwerking van een programma op om daadwerkelijk een beroep te doen op een externe projectontwerper.

Artikel 11

Deze bepaling herneemt de inhoud van paragraaf 2 van artikel 8 van de ordonnantie van 1993.

Er dient op gewezen dat deze formule voor de verdeling van het budget dat wordt toegekend aan de stadsvernieuwing *a rato* van het aantal goedgekeurde programma's,

d'Etat selon laquelle l'avant-projet gagnerait à définir les modalités et critères de répartition des subventions.

Article 12

Cette disposition reprend le contenu de l'alinéa 3 de l'article 7 et de l'alinéa 1^{er} du paragraphe 3 de l'article 8 de l'ordonnance de 1993.

Article 13

Cette disposition précise, pour chaque élaboration de programme réalisée conformément à l'alinéa 2 de l'article 10, les modalités du financement régional au titre du subside pour cette élaboration.

Article 14

Cette disposition reprend le contenu du paragraphe 3 de l'article 8 de l'ordonnance de 1993. Le précédent contenu de l'article 14 de l'ordonnance de 1993, devenu sans objet vu l'expiration du délai de cinq ans prévu en son paragraphe 2 n'est, par conséquent, pas repris.

Article 15

Cette disposition reprend le contenu de l'article 11 de l'ordonnance de 1993.

Article 16

Cette disposition reprend le contenu de l'article 12 de l'ordonnance de 1993. Les remarques du Conseil d'Etat, formulées à l'égard de l'article 17 du texte qui lui a été soumis, ont été suivies.

Article 17

Cette disposition reprend le contenu de l'article 16 de l'ordonnance de 1993 en réduisant, pour des raisons d'efficacité pratique, l'exigence de publicité à un rapport global annuel au Parlement.

Articles 18 à 20

Dès lors que ce projet nécessite l'adoption de mesures d'exécution, le Gouvernement est chargé de fixer la date de

tegemoet komt aan de opmerking van de Raad van State volgens dewelke het voorontwerp er baat bij zou hebben de modaliteiten en de criteria voor de verdeling van de toelagen te bepalen.

Artikel 12

Deze bepaling herneemt de inhoud van het derde lid van artikel 7 en van het eerste lid van paragraaf 3 van artikel 8 van de ordonnantie van 1993.

Artikel 13

Deze bepaling verduidelijkt voor elke uitwerking van een programma dat verwezenlijkt wordt overeenkomstig het tweede lid van artikel 10, de modaliteiten van de gewestelijke financiering als subsidie voor deze uitwerking.

Artikel 14

Deze bepaling herneemt de inhoud van paragraaf 3 van artikel 8 van de ordonnantie van 1993. De vorige inhoud van artikel 14 van de ordonnantie van 1993, die niet langer dienstig is gezien de in paragraaf 2 voorziene verstrijking van de termijn van vijf jaar, wordt bijgevolg niet hernomen.

Artikel 15

Deze bepaling herneemt de inhoud van artikel 11 van de ordonnantie van 1993.

Artikel 16

Deze bepaling herneemt de inhoud van artikel 12 van de ordonnantie van 1993. De opmerkingen van de Raad van State, die werden geformuleerd met betrekking tot artikel 17 van de tekst die de Raad werd voorgelegd, werden gevolgd.

Artikel 17

Deze bepaling herneemt de inhoud van artikel 16 van de ordonnantie van 1993 en beperkt, uit praktische en efficiëntieoverwegingen, de vereiste bekendmaking tot een jaarlijks algemeen verslag aan het parlement.

Artikelen 18 tot 20

Daar voor dit ontwerp de goedkeuring van uitvoeringsmaatregelen nodig is, moet de Regering de datum van de

son entrée en vigueur. Par ailleurs, deux dispositions transitoires sont prévues.

D'une part, à titre temporaire, l'article 18 en projet prévoit que dans l'attente de l'inscription de la nouvelle zone de revitalisation urbaine au PRD, les périmètres éligibles seront fixés au sein de l'actuel EDRLR.

D'autre part, l'article 19 prévoit que les droits et obligations de la Région et des bénéficiaires des subventions allouées en exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 demeurent régis par ce texte.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique,

Charles PICQUÉ

inwerkingtreding ervan bepalen. Bovendien wordt voorzien in twee overgangsbepalingen.

Enerzijds bepaalt artikel 18 in ontwerp tijdelijk en in afwachting van de opname van het nieuwe gebied voor stadsvernieuwing in het GewOP dat de in aanmerking komende perimeters zullen worden bepaald binnen de huidige RVOHR.

Anderzijds bepaalt artikel 19 dat de rechten en plichten van het gewest en de begunstigden van subsidies dié worden toegekend in uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 verder worden geregeld door deze tekst.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Nethheid,

Charles PICQUÉ

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS À L'AVIS
DU CONSEIL D'ÉTAT**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**organique de
la revitalisation urbaine**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Les alinéas 1° à 10° de l'article 2 de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers sont remplacés par les alinéas 1° à 15° rédigés comme suit :

- « 1° périmètre éligible : un périmètre arrêté par le Gouvernement, constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots bâtis ou non bâtis, inscrits en zone de revitalisation urbaine au plan régional de développement, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administrative pouvant donner lieu au subventionnement des opérations de revitalisation telles que définies au présent titre;
- 2° périmètre définitif : partie d'un périmètre éligible, dont les contours sont arrêtés lors de l'établissement d'un programme de revitalisation urbaine;
- 3° restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction, concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie du territoire au niveau local;
- 4° assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, curer, niveler et reverdir un ou plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;
- 5° réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs bâtiments et aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;
- 6° logement assimilé au logement social : logement acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé par une personne morale de droit public, le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, une agence immobilière sociale ou des personnes physiques, et qui est destiné à l'habitation de locataires conformément aux conditions d'accès arrêtées par le Gouvernement;
- 7° logement conventionné : le logement destiné à l'habitation de personnes, dont les critères de coût et de conditions d'accès sont déterminés par le Gouvernement. Il est acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques dans des conditions arrêtées par le Gouvernement;

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
ONDERWORPEN AAN
HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie
van de stedelijke herwaardering**

Artikel 1

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

Artikel 2

Leden 1° tot 10° van artikel 2 van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken worden vervangen door leden 1° tot 15°, die als volgt luiden :

- « 1° in aanmerking komende perimeter : een perimeter die door de Regering wordt bepaald, bestaande uit een huizenblok of een geheel van huizenblokken die al dan niet bebouwd zijn, die opgenomen zijn in een stedelijk herwaarderingsgebied op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of administratieve grenzen en die aanleiding kan geven tot de subsidiëring van de herwaarderingsprojecten zoals die in deze titel omschreven worden;
- 2° definitieve perimeter : gedeelte van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de omtrek bepaald wordt bij de vastlegging van een stedelijk herwaarderingsprogramma;
- 3° herstructureren : het nemen van alle maatregelen, waaronder de renovatie, de herwaardering, de sanering, de sloop en de bouw, die bijdragen tot de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied op lokaal niveau;
- 4° saneren : het slopen van één of meerdere kunstwerken aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, het reinigen, het vereffenen en herbepplanten van één of meerdere terreinen, teneinde tijdens een overgangperiode een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later ingericht te worden;
- 5° vernieuwen : het herstellen in de oorspronkelijke staat van één of meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is;
- 6° met sociale woning gelijkgestelde woning : woning die door een publiekrechtelijke rechtspersoon, het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een sociaal verhuurkantoor of natuurlijke personen werd verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of ingericht, en die bestemd is voor het huisvesten van huurders overeenkomstig de toegangsvoorwaarden bepaald door Regering;
- 7° conventionele woning : woning bestemd voor de huisvesting van personen waarvoor de kostprijs- en toegangs criteria bepaald worden door de Regering. Ze wordt verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of ingericht met het doel ze te verhuren of te verkopen aan natuurlijke personen onder voorwaarden bepaald door de Regering;

- 8° espaces commerciaux : les locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;
- 9° espaces productifs : les locaux affectés à des activités productives, c'est-à-dire à des activités artisanales, industrielles, de haute technologie ou de production de services matériels et de biens immatériels, à l'exclusion des locaux affectés à titre principal soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant, soit à l'activité d'une profession libérale, soit aux activités des entreprises de service intellectuel;
- 10° espace public : ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par des rues et des places, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privés, situés ou non à l'intérieur d'un îlot;
- 11° infrastructures de proximité : les bâtiments mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociale et de la vie collective au niveau local;
- 12° affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des infrastructures de proximité, des espaces commerciaux et/ou des espaces productifs;
- 13° le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;
- 14° les bénéficiaires : les communes, centres publics d'action sociale, organismes d'intérêt public, agences immobilières sociales ou associations sans but lucratif actives dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine visées au présent titre;
- 15° la zone de revitalisation urbaine : périmètre visé à l'article 17, deuxième alinéa, 3° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. ».

Article 3

L'article 3 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques, sociales et environnementales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres, et dans le cadre du développement durable.

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

- 1° opérations immobilières ayant pour objet de maintenir, accroître ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement, les infrastructures de proximité, et les espaces commerciaux et productifs;
- 2° opérations destinées à requalifier les espaces publics, menées simultanément à celles visées au 1° moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés ou la constitution d'un droit réel sur les biens privés;
- 3° actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socioprofessionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de discrimination positive;

- 8° handelsruimten : lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en bijgebouwen;
- 9° productieve ruimten : de lokalen die bestemd zijn voor productieve activiteiten, meer bepaald ambachtelijke, industriële, hoogtechnologische activiteiten, of de productie van materiële diensten en immateriële goederen, uitgezonderd de lokalen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor hetzij de beheers- of administratieve werkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar, hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, of voor activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;
- 10° openbare ruimte : niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegenis, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok;
- 11° buurtinfrastructuur : gebouwen ter beschikking gesteld van het publiek ter bevordering van de ontwikkeling van de sociale samenhang en het collectieve leven op lokaal niveau;
- 12° gemengde bestemming : multifunctionele bestemming die het mogelijk maakt om binnen een zelfde project tegelijkertijd woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en/of productieve ruimten met elkaar te combineren;
- 13° de Minister : de Minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;
- 14° de begunstigen : de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut, sociale verhuurkantoren of verenigingen zonder winstoogmerk die actief zijn in het kader van de uitvoering van projecten en handelingen in verband met stedelijke herwaardering die in deze titel beoogd worden;
- 15° het stedelijke herwaarderingsgebied : de perimeter zoals bedoeld in artikel 17, tweede lid, 3° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. ».

Artikel 3

Artikel 3 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

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

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

- 1° vastgoedprojecten die tot doel hebben om in voorkomend geval, in het kader van projecten met gemengde bestemming, huisvesting, buurtinfrastructuren, handelsruimten en productieve ruimten in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren;
- 2° projecten bestemd om de openbare ruimten te herwaarderen, gelijktijdig gevoerd met de projecten bedoeld in 1° mits instemming van de betrokken eigenaar(s) of het verkrijgen van een zakelijk recht op de private goederen;
- 3° handelingen ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, voornamelijk door de inwoners aan te moedigen om aan activiteiten deel te nemen, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, waarbij regelingen van positieve discriminatie toegepast worden;

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

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

- 1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de logements menée par la commune, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui lui appartiennent, qu'elle acquiert à cette fin, ou qui appartiennent au centre public d'action sociale;
- 2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose sur de tels biens en vue, le cas échéant, de les assainir en tant que terrains à bâtir, et de les mettre à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement;
- 3° toute prise en emphytéose d'immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés, en vue de les donner en location.

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

- 1° la verdurisation dans les intérieurs d'îlots;
- 2° l'embellissement des façades aux abords des espaces publics concernés;
- 3° l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements.

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

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

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

Article 4

L'article 4 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

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

Article 5

A l'article 5, les modifications suivantes sont apportées :

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

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

- 1° alle door de gemeente gevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van woningen, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privé-sector, met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij daartoe aankoopt of die toebehoren aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
- 2° iedere aankoop van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van dergelijke goederen om ze in voorkomend geval, bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerdere teneinde deze in de allereerste plaats voor huisvesting te bestemmen;
- 3° het in erfpacht nemen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen die bestemd zijn voor huisvesting gelijkgesteld met sociale woningen en uitgevoerd zijn door privé-investeerdere teneinde deze te verhuren.

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

- 1° groenvoorzieningen binnen de huizenblokken;
- 2° de verfraaiing van de gevels in de onmiddellijke omgeving van de desbetreffende openbare ruimten;
- 3° de functionele verbetering van de toegang tot woningen.

§ 5. – Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuur en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, gevoerd door de begunstigde, in voorkomend geval verwezenlijkt met de financiële inbreng van de privé-sector, met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij verwerft of die toebehoren aan het centrum voor maatschappelijk welzijn, teneinde deze te bestemmen als handelsruimten, productieve ruimten of buurtinfrastructuur.

§ 6. – De in § 2, 3° bedoelde handelingen worden gevoerd samen met de openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector die beantwoorden aan de voorschriften van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de inschakelingsondernemingen of met verenigingen die lokaal actief zijn voor de in de betrokken perimetre aanwezige gemeenschappen.

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

Artikel 4

Artikel 4 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

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

Artikel 5

In artikel 5 worden volgende wijzigingen aangebracht :

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

Le Gouvernement ou le Ministre peut consentir un allongement de ce délai selon les modalités qu'il fixe. »;

- b) le § 2 devient : « Ce programme comporte obligatoirement :

- 1° le plan du périmètre définitif localisant les opérations projetées visées à l'article 4, §§ 1^{er} à 5;
- 2° un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre définitif et précisant la nature des opérations ainsi que le calendrier de réalisation des dites opérations;
- 3° une liste des immeubles concernés par le programme ainsi que, s'ils sont occupés, la liste des occupants; en cas de nécessité, ces listes peuvent être modifiées en cours d'opération;
- 4° une description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme;
- 5° une description des travaux projetés en exécution de l'article 3, § 2, 2°;
- 6° une description des actions visées à l'article 3, § 6;
- 7° une description des actions visées à l'article 3, § 7;
- 8° le plan financier de l'opération globale établi sur six ans;
- 9° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Ministre ou son délégué;
- 10° un rapport sur la situation et l'évolution probable du marché immobilier dans le périmètre de revitalisation, ainsi que l'énumération des mesures visant à juguler la spéculation;
- 11° un programme de sauvegarde du patrimoine qui comprend, pour les biens immeubles concernés, l'énumération des mesures conservatoires. »;

- c) un § 3. est ajouté « Le Gouvernement détermine les modalités d'établissement, de procédure et d'approbation du programme. ».

Article 6

L'article 6 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Avant adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission locale de développement intégré ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. ».

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

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

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

- b) § 2 wordt : « Dit programma moet verplicht bevatten :

- 1° het plan van de definitieve perimenter waarop de geplande projecten, bedoeld in artikel 4, §§ 1 tot 5, gelokaliseerd worden;
- 2° een richtschema voor de volledige definitieve perimenter, met nadere bepaling van de aard van de projecten en het tijdschema voor de uitvoering van genoemde projecten;
- 3° een lijst van de onroerende goederen waarop het programma betrekking heeft, evenals, indien ze in gebruik zijn, een lijst van de gebruikers; indien nodig kunnen deze lijsten tijdens de uitvoering gewijzigd worden;
- 4° een nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren aankopen en werken voor elk project dat kadert in het programma;
- 5° een beschrijving van de in uitvoering van artikel 3, § 2, 2° geplande werken;
- 6° een beschrijving van de handelingen zoals bedoeld in artikel 3, § 6;
- 7° een beschrijving van de in artikel 3, § 7 bedoelde acties;
- 8° een voor zes jaar opgesteld financieel plan voor het hele programma;
- 9° alle door de Minister of door zijn gemachtigde nuttig geachte bijkomende documenten of inlichtingen;
- 10° een verslag over de toestand en over de vermoedelijke evolutie van de vastgoedmarkt in de herwaarderingsperimenter, evenals de opsomming van de maatregelen ter beteugeling van de speculatie;
- 11° een programma voor het behoud van het patrimonium met de bewarende maatregelen voor de betrokken onroerende goederen. »;

- c) een § 3. wordt toegevoegd « De Regering bepaalt de modaliteiten voor de opmaak, de procedure en de goedkeuring van het programma. ».

Artikel 6

Artikel 6 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. – Voorafgaand aan de goedkeuring door de gemeenteraad wordt het ontwerpprogramma voor advies voorgelegd aan een plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling alsook aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. ».

§ 2. – De Regering stelt de algemene regels vast inzake de samenstelling en de werking van de plaatselijke commissies voor geïntegreerde ontwikkeling, zodanig dat optimaal rekening gehouden wordt met de noden van de bewoners van de herwaarderingsperimenter, door hen op te nemen in de Commissie en door hen van bij het begin van het denkwerk omtrent de uitwerking van het vierjarenprogramma te betrekken.

§ 3. – Le Conseil communal désigne les membres de la commission locale de développement intégré au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant la notification visée à l'article 4. ».

Article 7

L'article 7 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

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

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

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

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

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

Article 8

L'article 8 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« La Région peut accorder des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un programme de revitalisation approuvés par le Gouvernement.

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

Article 9

L'article 9 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 9. – § 1^{er}. – Le Gouvernement précise la nature et l'objet des actes et travaux susceptibles d'être subventionnés.

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

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

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

§ 3. – De Gemeenteraad stelt de leden van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling aan uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand volgend op de kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 4. ».

Artikel 7

Artikel 7 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

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

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

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

§ 2. – In dit kader kan de gemeente als onteigenende macht optreden.

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

Artikel 8

Artikel 8 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Het Gewest kan aan de begunstigde subsidies toekennen voor de verwezenlijking van projecten en handelingen betreffende de stedelijke herwaarding die kaderen in een herwaarderingsprogramma dat werd goedgekeurd door de Regering.

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

Artikel 9

Artikel 9 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 9. – § 1. – De Regering verduidelijkt de aard en het doel van de handelingen en werken die in aanmerking kunnen komen voor subsidiëring.

§ 2. – De in artikel 3 bedoelde projecten kunnen enkel gesubsidieerd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor stedelijke herwaarding.

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

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

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

Article 10

L'article 10 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement détermine annuellement :

- 1° la subvention globale à accorder aux bénéficiaires pour la réalisation des opérations et actions de revitalisation urbaine dans le cadre des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement;
- 2° la subvention globale à accorder aux communes pour l'élaboration des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement lorsqu'elles confient celle-ci à un auteur de projet externe désigné conformément à la législation sur les marchés publics et au cadre réglementaire déterminé par le Gouvernement. ».

Article 11

L'article 11 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« 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. ».

Article 12

L'article 12 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Le Gouvernement fixe le taux de la subvention applicable pour la durée d'un programme, qui hors financements privé ou fédéral, ne peut dépasser 95 % du coût total à charge de la commune et de la Région de la réalisation des opérations visées à l'article 4.

§ 2. – Les modifications ou compléments de programme visés à l'article 9, § 3, n'ont pas d'incidence sur le montant de la subvention. ».

Article 13

L'article 13 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Le Gouvernement arrête, le cas échéant, pour chaque programme de revitalisation élaboré conformément à l'article 10, 2°, le montant de la subvention régionale. Ce montant peut, pour chaque programme, atteindre 100 % des frais d'élaboration y relatifs, sans toutefois dépasser un plafond à déterminer par le Gouvernement.

§ 2. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée au § 1. ».

Article 14

L'article 14 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

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

Artikel 10

Artikel 10 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Binnen de perken van de begrotingskredieten bepaalt de Regering jaarlijks :

- 1° de totale subsidie die aan de begunstigden toegekend moet worden voor de verwezenlijking van de projecten en handelingen inzake stedelijke herwaardering in het kader van de herwaarderingsprogramma's die door de regering werden goedgekeurd;
- 2° de totale subsidie die aan de gemeenten moet toegekend worden voor de uitwerking van de herwaarderingsprogramma's die goedgekeurd werden door de Regering, zolang deze programma's aan een externe projectontwerper worden toegewezen die aangesteld werd overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten en binnen het reglementaire kader bepaald door de Regering. ».

Artikel 11

Artikel 11 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

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

Artikel 12

Artikel 12 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. – De Regering bepaalt het voor de duur van het programma toepasbare subsidiëringpercentage. Het mag, privé- of federale financieringen niet inbegrepen, niet hoger liggen dan 95 % van de totale kostprijs ten laste van de gemeente en het Gewest van de uitvoering van de projecten bedoeld in artikel 4.

§ 2. – De wijzigingen of aanvullingen op het programma bedoeld in artikel 9, § 3, hebben geen weerslag op het bedrag van de subsidie. ».

Artikel 13

Artikel 13 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

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

§ 2. De Regering bepaalt de uitbetalingsmodaliteiten van de in § 1 bedoelde subsidie. ».

Artikel 14

Artikel 14 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée à l'article 12. Les paiements y relatifs interviennent au plus tard deux ans après l'échéance du programme.

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

Article 15

L'article 15 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Le Gouvernement peut décider, par arrêté motivé, de suppléer la commune pour une ou plusieurs des opérations visées à l'article 3 dans l'une des hypothèses suivantes :

- 1° lorsque le conseil communal en fait la demande motivée;
- 2° lorsque la commune sur le territoire de laquelle est situé un périmètre éligible n'a pas introduit de programme de revitalisation urbaine au terme d'un délai de six mois à dater de l'injonction que lui a adressée le Gouvernement et motivée par la réalisation des objectifs du plan régional de développement.

§ 2. – Dans ces deux hypothèses, le Gouvernement désigne un organisme de droit public pour réaliser les opérations visées au § 1.

§ 3. – Dans l'hypothèse visée au § 1, 1°, la commune assure le coût de réalisation de l'opération visée à concurrence de 35 % minimum. Ce montant ainsi que la part de la subvention accordée pour l'opération sont alloués à l'organisme désigné par le Gouvernement, selon les modalités qu'il fixe.

§ 4. – Dans l'hypothèse visée au § 1, 2°, la subvention revenant à la commune en application de l'article 11, 1° est attribuée à l'organisme désigné par le Gouvernement.

§ 5. – Pour l'application des dispositions visées au présent article, le Gouvernement précise, si nécessaire en dérogeant aux dispositions de la présente ordonnance :

- 1° les modalités d'établissement du programme de revitalisation et les mesures de publicité auquel il est soumis;
- 2° les modalités de paiement de la subvention;
- 3° les obligations à charge de l'organisme de droit public bénéficiaire de la subvention.

Article 16

L'article 16 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

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

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

« § 1. – De Regering bepaalt de uitbetalingsvoorwaarden van de in artikel 12 subsidie. De desbetreffende betalingen worden uiterlijk twee jaar na afloop van het programma uitgevoerd.

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

Artikel 15

Artikel 15 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. – De Regering kan, in een met redenen omkleed besluit, beslissen in de plaats van de gemeente te treden voor één of meerdere van de projecten bedoeld in artikel 3, in een van de volgende hypothesen :

- 1° op gemotiveerd verzoek van de gemeenteraad;
- 2° wanneer de gemeente op wier grondgebied de in aanmerking komende perimeter gelegen is, geen stedelijk herwaarderingsprogramma heeft ingediend na afloop van een termijn van zes maanden na de aanmaning die haar door de Regering werd toegestuurd en gemotiveerd door de uitvoering van de doelstellingen van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

§ 2. – In beide gevallen duidt de Regering een publiekrechtelijke instelling aan om de onder § 1 bedoelde projecten uit te voeren.

§ 3. – In de hypothese bedoeld in § 1, 1°, staat de gemeente in voor minstens 35 % van de kostprijs van de uitvoering van het project. Dit bedrag en het deel van de subsidie dat voor dit project wordt toegekend, worden toegewezen aan de instelling aangeduid door de Regering, volgens de door deze laatste vastgestelde modaliteiten.

§ 4. – In de hypothese bedoeld in § 1, 2°, wordt de subsidie die de gemeente toekomt in uitvoering van artikel 11, 1° toegewezen aan de door de Regering aangeduide instelling.

§ 5. – Voor de toepassing van de bepalingen bedoeld in dit artikel, verduidelijkt de Regering, indien nodig in afwijking van de bepalingen van deze ordonnantie :

- 1° de modaliteiten voor de opmaak van een herwaarderingsprogramma en de bekendmakingsmaatregelen waaraan het onderworpen is;
- 2° de modaliteiten voor de betaling van de subsidie;
- 3° de verplichtingen ten laste van de publiekrechtelijke instelling die de subsidie geniet.

Artikel 16

Artikel 16 van deze ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Regering, kan de begunstigde geen zakelijke rechten vervreemden op de goederen die gesubsidieerd werden in het raam van een herwaarderingsproject van een perimeter.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de toepassing van deze bepaling, met inachtneming van het principe dat de opbrengst van deze vervreemdingen opnieuw moet worden geïnvesteerd in een project zoals bedoeld in artikel 3. ».

Article 17

La même ordonnance est complétée par la disposition suivante :

« Art 17. – § 1^{er}. – Pour qu'un programme quadriennal puisse faire l'objet de subventions, le bénéficiaire doit s'engager contractuellement en ce qui concerne les logements assimilés au logement social :

1° à respecter les conditions d'accès fixées par le Gouvernement; parmi ces conditions figurera :

- un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 % par rapport à celui en vigueur dans le logement social;
- des critères d'attribution qui conduisent à attribuer prioritairement les logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux;

2° à tenir un registre, tenu sans blanc ni interligne, coté et paraphé, reprenant l'ensemble des demandes dans l'ordre chronologique de leur introduction. Ce registre est accessible aux candidats-locataires en vue des vérifications de l'issue de leur demande, sans préjudice du droit des autorités administratives à se le faire produire. Le Gouvernement ou le Ministre peut fixer les modalités d'ouverture de ce registre.

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

§ 3. – En cas de non-respect des dispositions des §§ 1^{er} et 2, la Région, à défaut d'accord à l'amiable portant sur le remboursement du montant des subventions en cause, est en droit de défalquer ce montant, à raison d'un quart par année, des subventions dues aux bénéficiaires au titre de la rénovation urbaine. Les montants sont adaptés en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction.

§ 4. – Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Article 18

La même ordonnance est complétée par la disposition suivante :

« Art. 18. – Le Gouvernement établit chaque année un rapport global, programme par programme, sur l'évolution des opérations entreprises en vertu de la présente ordonnance.

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

Article 19

La même ordonnance est complétée par la disposition suivante :

« Art. 19. – Jusqu'à l'entrée en vigueur du projet de plan régional de développement consacrant le périmètre de la zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles visés à l'article 4 doivent se situer au sein de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation visé dans le plan régional de développement. ».

Article 20

La même ordonnance est complétée par la disposition suivante :

« Art. 20. – La division de la même ordonnance en chapitre I à V est remplacée par la division suivante :

Artikel 17

Dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Art. 17. – § 1. – Een vierjarenprogramma komt in aanmerking voor subsidiering als de begunstigde zich er contractueel toe verbindt om voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen :

1° de toegangsvoorwaarden vastgesteld door de Regering na te leven ; zullen deel uitmaken van deze voorwaarden :

- een inkomensgrens die deze die geldt voor sociale woningen, met niet meer dan 20 % mag overschrijden;
- toekenningscriteria die er toe bijdragen dat de vernieuwde of heropgebouwde woningen bij voorrang toegewezen worden aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden;

2° een register bij te houden, zonder blanco's of tussenlijnen, genummerd en geparafeerd, waarin alle aanvragen in de chronologische orde van hun indieningsdatum opgenomen worden. De kandidaat huurders hebben inkijkrecht in dit register om het aan hun aanvraag gegeven gevolg na te kijken, onverminderd het recht van de administratieve overheden om het zich te doen overleggen. De Regering of de Minister kan de modaliteiten bepalen volgens dewelke dit register geopend wordt.

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

§ 3. – Bij niet-naleving van de bepalingen van §§ 1 en 2 heeft het Gewest, bij ontstentenis van een overeenkomst in der minne betreffende de terugbetaling van de bedragen van de desbetreffende subsidies het recht om deze bedragen ten belope van één kwart per jaar, af te trekken van de aan de begunstigde verschuldigde subsidies voor de stadsvernieuwing. De bedragen worden aangepast aan de evolutie van de index van de bouwprijzen.

§ 4. – De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel.

Artikel 18

Dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Art. 18. – De Regering maakt elk jaar een algemeen verslag op, programma per programma, over de evolutie van de projecten die ondernomen werden krachtens de huidige ordonnantie.

Het jaarverslag wordt het eerste semester van het jaar dat volgt op het verslagjaar, ingediend bij het parlement. ».

Artikel 19

Dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Art. 19. – Tot het ogenblik van de inwerkingtreding van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan dat de perimeter van het stedelijke herwaarderingsgebied bekrachtigt, moeten de in aanmerking komende perimeters bedoeld in artikel 4 zich bevinden binnen de in het gewestelijk ontwikkelingsplan bedoelde ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en renovatie. ».

Artikel 20

Dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Art. 20. – De opdeling van diezelfde ordonnantie in hoofdstukken I tot V, wordt vervangen door de volgende opdeling :

- 1° un « Chapitre I – Dispositions générales » commence à l'article 1^{er} de la même ordonnance;
- 2° un « Chapitre II – Programme de revitalisation » commence à l'article 4 de la même ordonnance »;
- 3° un « Chapitre III – Expropriation » commence à l'article 7 de la même ordonnance;
- 4° un « Chapitre IV – Financement commence à l'article 8 de la même ordonnance;
- 5° un « Chapitre V – Exécution du programme de revitalisation et obligations à charge du bénéficiaire de subventions » commence à l'article 15 de la même ordonnance;
- 6° un « Chapitre VI – Dispositions finales et transitoires » commence à l'article 19 de la même ordonnance. ».

Article 21

Dans le titre de la même ordonnance, les mots « des quartiers » sont remplacés par : « urbaine ».

Article 22

Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent aux programmes de revitalisation de périmètres déterminés conformément à l'article 4, à l'exclusion des programmes de revitalisation initiés précédemment à son entrée en vigueur.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

Charles PICQUÉ

- 1° een « Hoofdstuk I – Algemene bepalingen » begint bij artikel 1 van dezelfde ordonnantie;
- 2° een « Hoofdstuk II – Herwaarderingsprogramma » begint bij artikel 4 van dezelfde ordonnantie;
- 3° een « Hoofdstuk III – Onteigening » begint bij artikel 7 van dezelfde ordonnantie;
- 4° een « Hoofdstuk IV – Financiering » begint bij artikel 8 van dezelfde ordonnantie;
- 5° een « Hoofdstuk V – Uitvoering van het herwaarderingsprogramma en verplichtingen van de begunstigde van de subsidie » begint bij artikel 15 van dezelfde ordonnantie;
- 6° een « Hoofdstuk VI – Slot- en overgangsbepalingen » begint bij artikel 19 van dezelfde ordonnantie. ».

Artikel 21

In de titel van dezelfde ordonnantie worden de woorden « van de wijken » vervangen door « stedelijke ».

Artikel 22

De bepalingen van deze ordonnantie zijn van toepassing op de overeenkomstig artikel 4 bepaalde programma's voor perimeterherwaardering, met uitzondering van de herwaarderingsprogramma's die opgestart waren vóór de inwerkingtreding ervan,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing Huisvesting, Openbare Netheid, en Ontwikkelingssamenwerking,

Charles PICQUÉ

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 16 mai 2008, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale « modifiant l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers », a donné l'avis (n° 44.570/4) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations ci-après.

Formalités préalables

Il ne résulte pas du dossier communiqué au Conseil d'État que le Ministre du Budget a donné son accord sur le texte en projet.

Or, cet accord est requis en vertu de l'article 10, § 1^{er}, 2^o, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juillet 2006 relatif au contrôle administratif et budgétaire ainsi qu'à l'établissement du budget.

L'auteur de l'avant-projet veillera à l'accomplissement de la formalité requise.

Observation préliminaire

Dès lors que l'avant-projet d'ordonnance remplace l'ensemble des dispositions de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, y ajoute de nouvelles dispositions, en modifie la structure et l'intitulé ⁽¹⁾, la section de législation n'aperçoit pas pourquoi il n'y a pas lieu de prévoir une nouvelle ordonnance qui abroge ladite ordonnance du 7 octobre 1993 en prévoyant, le cas échéant, des mesures transitoires.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

Observations générales

I. La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après la « directive 2001/42/CE ») impose aux États membres de soumettre à une procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement comportant une enquête publique, les plans et programmes qu'elle vise.

(1) Voir les articles 20 et 21 de l'avant-projet.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 16 mei 2008 door de Minister-Voorzitter van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest « tot wijziging van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken », heeft het volgende advies (nr. 44.570/4) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Voorafgaande vormvereisten

Uit het aan de Raad van State bezorgde dossier blijkt niet dat de akkoordbevinding van de Minister van Begroting in verband met de ontworpen tekst voorhanden is.

Deze akkoordbevinding is evenwel vereist krachtens artikel 10, § 1, 2^o, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juli 2006 betreffende de administratieve en begrotingscontrole evenals de begrotingsopmaak.

De steller van het voorontwerp hoort erop toe te zien dat het voorgeschreven vormvereiste vervuld wordt.

Voorafgaande opmerking

Doordat het voorontwerp van ordonnantie de bepalingen van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken in hun geheel vervangt, de ordonnantie aanvult, de structuur en het opschrift ⁽¹⁾ ervan wijzigt, is het de afdeling wetgeving niet duidelijk om welke redenen er geen nieuwe ordonnantie hoeft te komen die de genoemde ordonnantie van 7 oktober 1993 opheft en, in voorkomend geval, overgangsmaatregelen vaststelt.

ONDERZOEK VAN HET VOORONTWERP

Algemene opmerkingen

I. Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (hierna te noemen « richtlijn 2001/42/EG ») legt aan de lidstaten de verplichting om de plannen en programma's waarop ze betrekking heeft te onderwerpen aan een milieubeoordelingsprocedure met daarin een openbaar onderzoek.

(1) Zie de artikelen 20 en 21 van het voorontwerp.

Comme la section de législation du Conseil d'État l'a déjà indiqué à plusieurs reprises ⁽²⁾, un « plan » ou un « programme » au sens de la directive 2001/42/CE est un acte qui contribue à définir le cadre dans lequel peut être autorisée la mise en œuvre de projets – c'est-à-dire d'actes ou de travaux – à un endroit déterminé.

En l'espèce, le texte en projet prévoit l'adoption par la commune d'un « programme de revitalisation », soumis à l'approbation du Gouvernement. Au vu de l'objet de ce programme tel que défini à l'article 5, § 2, en projet (article 5, b), de l'avant-projet à l'examen), il ne peut être contesté que ce programme consiste en un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42/CE : ce programme comporte en effet obligatoirement, entre autres, le plan du périmètre définitif au sein duquel les opérations de revitalisation urbaine sont envisagées, la liste des immeubles concernés ainsi que la description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme.

Il s'ensuit que la procédure d'adoption et d'approbation dudit programme doit comporter une évaluation de ses incidences sur l'environnement conforme à la directive 2001/42/CE ⁽³⁾.

Concernant la procédure d'adoption et d'approbation du programme de revitalisation urbaine, le texte en projet se borne à habilitier le Gouvernement à déterminer « les modalités d'établissement, de procédure et d'approbation du programme » ⁽⁴⁾, étant entendu qu'avant son adoption par le conseil communal, le projet de programme doit à tout le moins être soumis à l'avis d'une commission locale de développement intégré ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Le texte en projet ne met donc pas en place, lui-même, une procédure d'évaluation des incidences environnementales.

Certes, en renvoyant aux mesures particulières de publicité prévues par les articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les dispositions précitées imposent la réalisation d'une enquête publique. Par ailleurs, le Gouvernement pourrait, sur la base de l'habilitation très – voire excessivement – large qui lui est consentie, organiser lui-même une procédure d'évaluation des incidences environnementales telle que visée par la directive 2001/42/CE. Encore la question se pose-t-elle de savoir si, en raison de son caractère substantiel, une telle formalité, ne doit pas être prévue par le législateur lui-même.

Sans avoir à répondre à cette question, il suffit de constater que le texte en projet, tel qu'il est rédigé, ne tient pas compte de ce que l'ordre juridique bruxellois comporte déjà un corps de règles autonomes destiné à

(2) Voir notamment l'avis 3 9.442/2/4, donné le 19 décembre 2005 par la section de législation du Conseil d'Etat, sur un avant-projet devenu le décret-programme de la Région wallonne du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon (*Doc., Parl. wall., 2005-2006, n° 296/1, pp. 56 et sv.*), ainsi que l'avis 42.042/4 donné le 22 janvier 2007 sur un avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1^{er}, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 42bis et modifiant les articles 1^{er}, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1^{er}bis, 1^{er}ter, 2bis et 9bis (*Doc., Parl. Wall., 2006-2007, n° 611/1, p. 55*).

(3) Sauf à l'auteur de l'avant-projet d'être en mesure de démontrer que les programmes concernés pourraient bénéficier des exemptions prévues par la directive elle-même, spécialement, son article 3, §§ 3 et 5.

(4) Article 5, § 3, en projet (article 5, c), de l'avant-projet à l'examen).

Zoals de afdeling wetgeving van de Raad van State reeds verschillende malen heeft aangegeven ⁽²⁾, is een « plan » of een « programma » in de zin van richtlijn 2001/42/EG een handeling die ertoe bijdraagt het kader te omschrijven waarin de tenuitvoerlegging van projecten – dit wil zeggen handelingen of werken – op een bepaalde plaats kan worden toegestaan.

In casu voorziet de ontworpen tekst in de vaststelling door de gemeente, van een « programma voor stedelijke herwaardering », dat ter goedkeuring aan de regering wordt voorgelegd. Gelet op de inhoud van dit programma zoals die in het ontworpen artikel 5, § 2 (artikel 5, b) is omschreven, kan niet worden betwist dat het gaat om een plan of een programma in de zin van richtlijn 2001/42/EG : dit programma moet immers, onder meer, verplicht bevatten : het plan van de definitieve perimenter waarin men van zins is aan stadsherwaardering te doen, de lijst van de betrokken onroerende goederen alsook de nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren aankopen en werken voor elk project dat deel uitmaakt van het programma.

Hieruit volgt dat de procedure tot vaststelling en goedkeuring van het genoemde programma een milieubeoordeling moet omvatten overeenkomstig richtlijn 2001/42/EG ⁽³⁾.

In verband met de procedure tot vaststelling en goedkeuring van het programma voor stadsherwaardering beperkt de ontworpen tekst er zich toe de regering te machtigen de « modaliteiten voor de opmaak, de procedure en de goedkeuring van het programma » ⁽⁴⁾ te bepalen, met dien verstande dat het ontwerpprogramma, vóór het door de gemeenteraad wordt goedgekeurd, op zijn minst voor advies moet worden voorgelegd aan een plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling en getoetst moet worden aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

De ontworpen tekst stelt dus zelf geen milieubeoordelingsprocedure in.

Weliswaar schrijven de voornoemde bepalingen een openbaar onderzoek voor doordat ze verwijzen naar de bijzondere bekendmakingsmaatregelen zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Bovendien zou de regering, op basis van de zeer – en zelfs buitensporig – ruime machtiging die haar wordt verleend, zelf een milieubeoordelingsprocedure kunnen organiseren zoals bedoeld in richtlijn 2001/42/EG. De vraag rijst evenwel of een zodanig vormver-eiste, wegens zijn substantiële aard, niet door de wetgever zelf moet worden vastgesteld.

Zonder dat men op deze vraag hoeft te antwoorden, is het voldoende op te merken dat in de ontworpen tekst, zoals hij geredigeerd is, geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat de Brusselse rechtsorde-

(2) Zie inzonderheid advies 39.442/2/4, gegeven op 19 december 2005 door de afdeling wetgeving van de Raad van State, over een voorontwerp dat heeft geleid tot het programmadecreet van 23 februari 2006 betreffende de prioritaire acties voor de toekomst van Wallonië (*Gedr. St., Parl. wall., 2005-2006, nr. 296/1, blz. 56 en volgende*), alsook advies 42.042/4, gegeven op 22 januari 2007 over een voorontwerp dat aanleiding heeft gegeven tot het decreet van het Waals Gewest van 20 september 2007 tot wijziging van de artikelen 1, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 en 181 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en tot invoeging van artikel 42bis en tot wijziging van artikelen 1, 4 en 10 van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en tot invoeging van de artikelen 1bis, 1ter, 2bis en 9bis (*Gedr. St., Parl. wall., 2006-2007, nr. 611/1, blz. 55*).

(3) Tenzij de steller van het voorontwerp kan aantonen dat voor de betrokken programma's de uitzonderingen kunnen gelden waarin de richtlijn zelf, inzonderheid artikel 3, lid 3 en lid 5, voorziet.

(4) Het ontworpen artikel 5, § 3 (artikel 5, c), van het onderzochte voorontwerp).

assurer la transposition de la directive 2001/42/CE, à savoir l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, dont l'article 17, § 2, alinéa 1^{er} dispose que « Tout instrument législatif, réglementaire ou administratif qui prévoit l'adoption d'un plan ou d'un programme entrant dans le champ d'application de la présente ordonnance doit prévoir une procédure d'évaluation environnementale de ce plan ou de ce programme conforme à celle établie par la présente ordonnance. ».

Le texte en projet sera revu en conséquence.

La même observation vaut, *mutatis mutandis*, en ce qui concerne la modification ou le complément de programme tels que visés à l'article 9, § 3, en projet (article 9 de l'avant-projet à l'examen).

II. L'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, que le texte en projet envisage de modifier, a déjà été modifiée à plusieurs reprises, notamment par l'ordonnance du 20 juillet 2000. Cette dernière avait notamment pour objet d'étendre aux centres publics d'action sociale, aux organismes d'intérêt public ou aux associations sans but lucratif, le bénéfice des subventions attribuées à l'origine aux communes par l'ordonnance du 7 octobre 1993 ⁽⁵⁾.

À ce propos, dans son avis 29.891/4, donné le 17 mai 2000, sur l'avant-projet devenu l'ordonnance du 20 juillet 2000, la section de législation du Conseil d'État avait observé ce qui suit :

« L'article 4 de l'avant-projet suggère de compléter l'article 3, alinéa 2, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, en ce sens que les subventions dont cette ordonnance règle l'octroi seraient dorénavant accordées, non plus seulement aux communes, mais aussi « aux centres publics d'aide sociale, aux organismes d'intérêt public ou aux associations sans but lucratif ».

L'attention est attirée sur ce que l'ensemble de l'ordonnance du 7 octobre 1993 – et non pas uniquement l'article 3, alinéa 2 – repose sur l'idée que seules les communes peuvent être les allocataires des subventions accordées sur la base de ses dispositions ⁽⁶⁾. Diverses autres dispositions de cette ordonnance le font expressément apparaître : ainsi en va-t-il de l'article 4, 1^o, et des articles 8 à 12.

Puisque les auteurs de l'avant-projet entendent ouvrir aux centres publics d'aide sociale, aux organismes d'intérêt public et aux associations sans but lucratif la possibilité d'obtenir des subventions sur la base de l'ordonnance du 7 octobre 1993, il leur faut apporter à celle-ci toutes les adaptations requises.

En outre, ils doivent préciser si ces institutions et associations peuvent bénéficier de subventions pour tous les types d'opérations qu'est susceptible de comprendre le programme de revitalisation d'un quartier, ou seulement pour certaines de ces opérations, auquel cas il faudrait déterminer lesquelles. » ⁽⁷⁾.

(5) Voir l'article 3 de l'ordonnance du 20 juillet 2000.

(6) *Note infrapaginale 1 de l'avis cité* : Selon les travaux préparatoires de l'ordonnance du 7 octobre 1993, « le choix de la commune, relais notamment entre le centre public d'aide sociale et la Région, s'explique par la nécessité pour celle-ci d'avoir un interlocuteur unique, vis-à-vis duquel une seule ligne de crédit de subvention recouvrira les diverses opérations sur un territoire unique ». (*Doc. C.R.B., A-190/1-91/92, p. 7*).

(7) *Doc., Cons. R.B.C., 1999-2000 n° A-112/1, p. 7*.

ning reeds een samenstel van op zichzelf staande bepalingen omvat dat bestemd is om richtlijn 2001/42/EG om te zetten, namelijk de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's, waarvan artikel 17, § 2, eerste lid, bepaalt dat « elk wettelijk, verordenend of bestuursrechtelijk instrument dat voorziet in de vaststelling van een plan of programma dat onder de werkingssfeer van deze ordonnantie valt, (...) tevens (moet) voorzien in een procedure voor de milieubeoordeling van dit plan of programma overeenkomstig de procedure die in deze ordonnantie is vastgesteld.

De ontworpen tekst behoort dienovereenkomstig te worden herzien.

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor wijziging of aanvulling van het programma, zoals bedoeld in het ontworpen artikel 9, § 3 (artikel 9 van het onderzochte voorontwerp).

II. De ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaarderung van de wijken, waarvan de ontworpen tekst de wijziging beoogt, is reeds meermalen gewijzigd, inzonderheid bij de ordonnantie van 20 juli 2000. Deze had meer bepaald tot doel de subsidies die bij de ordonnantie van 7 oktober 1993 oorspronkelijk aan de gemeenten werden uitgekeerd, ook toe te kennen aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut of verenigingen zonder winstoogmerk ⁽⁵⁾.

In dit verband heeft de afdeling wetgeving van de Raad van State in haar advies 29.891/4, gegeven op 17 mei 2000 over het voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 20 juli 2000, het volgende opgemerkt :

« In artikel 4 van het voorontwerp wordt voorgesteld artikel 3, tweede lid, van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van herwaarderung van de wijken zo aan te vullen dat de subsidies waarvan de toekenning in die ordonnantie wordt geregeld, voortaan niet meer alleen aan de gemeenten, maar ook « aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de organismen van openbaar nut of de verenigingen zonder winstoogmerk » worden toegekend.

De aandacht wordt erop gevestigd dat de hele ordonnantie van 7 oktober 1993 – en niet alleen artikel 3, tweede lid – steunt op de uitgangspstelling dat alleen de gemeenten de subsidies kunnen genieten die op grond van de bepalingen van de ordonnantie worden toegekend ⁽⁶⁾. Dat wordt in verschillende bepalingen van deze ordonnantie uitdrukkelijk weergegeven : onder meer in artikel 4, 1^o, en in de artikelen 8 tot 12.

Aangezien de stellers van het voorontwerp het ook voor openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor instellingen van openbaar nut en voor verenigingen zonder winstoogmerk mogelijk willen maken om subsidies te krijgen op grond van de ordonnantie van 7 oktober 1993, moeten zij in die ordonnantie alle vereiste aanpassingen aanbrengen.

Bovendien moeten ze preciseren of die instellingen en verenigingen subsidies kunnen krijgen voor alle soorten projecten die passen in het programma voor de herwaarderung van een wijk, of alleen voor sommige van die projecten, in welk geval bepaald moet worden voor welke. » ⁽⁷⁾.

(5) Zie artikel 3 van de ordonnantie van 20 juli 2000.

(6) *Voetnoot 1 van het geciteerde advies* : In de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie van 7 oktober 1993 staat het volgende te lezen : « De gemeente is het aflossingspunt tussen onder meer het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en het Gewest : dit verklaart dat voor haar gekozen werd als enige gesprekspartner aan wie één kredietlijn voor subsidies toegekend wordt om de verschillende projecten op één enkel grondgebied te dekken. » (*Gedr. St., BHR, A-190/1-91/92, blz. 7*).

(7) *Gedr. St., BHR, 1999-2000, nr. A-112/1, blz. 7*.

Le texte en projet se heurte à une objection identique.

En effet, l'article 2, 14^o, en projet, définit les « bénéficiaires [des subventions] » comme étant « les communes, centres publics d'action sociale, organismes d'intérêt public, agences immobilières sociales ou associations sans but lucratif actives dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine [...] ».

Or, nombre des autres dispositions du texte en projet relatives aux subventions, ne visent que les communes ou ne sont conçues que pour s'appliquer à celles-ci. Il en va notamment ainsi de l'article 3, § 3, 1^o, en projet, de l'ensemble des dispositions relatives à l'adoption du programme de revitalisation urbaine et à sa mise en œuvre, notamment par voie d'expropriation, lequel est adopté par la commune, et de l'article 15 en projet, qui permet au Gouvernement de suppléer la commune pour une ou plusieurs des opérations de revitalisation urbaines visées à l'article 3, si la commune en fait la demande ou demeure en défaut d'adopter un programme de revitalisation urbaine.

Par ailleurs, d'autres dispositions du texte en projet témoignent, par leur seule rédaction, de la confusion opérée dans la conception-même du système prévu par le texte en projet, entre les communes et les autres bénéficiaires des subventions.

Il en va notamment ainsi de l'article 3, § 5, en projet, rédigé comme suit :

« Lorsqu'elles portent sur les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs, les opérations immobilières visées au § 2, 1^o, consistent en toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles, bâtis ou non, menée par les bénéficiaires, [...] sur des immeubles qui lui appartiennent, qu'elle acquiert ou qui appartiennent au centre d'action sociale [...] ».

Par conséquent, une observation similaire à celle faite dans l'avis 29.891/4 précité doit être faite, *mutatis mutandis*, à l'égard de l'avant-projet d'ordonnance à l'examen.

III. Certaines dispositions du texte en projet relatives à l'octroi des subventions comportent des habilitations au Gouvernement qui ne sont pas admissibles, soit parce qu'elles sont excessivement larges, soit parce qu'elles permettent au Gouvernement de décider au cas par cas d'un élément déterminant pour l'attribution de la subvention. Il en va essentiellement ainsi de l'article 8, alinéa 1^{er}, en projet, de l'article 9, § 1^{er}, en projet, de l'article 12, § 1^{er}, en projet, et de l'article 13, § 1^{er}, en projet.

Afin de garantir le respect de la répartition des compétences et des pouvoirs entre le législateur et le pouvoir exécutif, afin également de garantir le respect du principe d'égalité entre tous les bénéficiaires des subventions, ainsi que la sécurité juridique et le caractère prévisible de la règle de droit applicable, en termes notamment d'actes et travaux subventionnables, et de montant ou de taux de la subvention octroyée, il convient que le législateur donne à l'ordonnance un caractère organique et définisse lui-même les éléments essentiels ou les critères à mettre en œuvre par le Gouvernement pour déterminer les règles d'attribution et de calcul des subventions concernées.

Le texte en projet sera revu et complété en conséquence ⁽⁸⁾.

(8) Voir, dans le même esprit, l'avis 21.560/8, donné le 19 mai 1992 par la section de législation du Conseil d'Etat, sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers (*Doc.*, Cons. R.B.C., n^o A-190/1, pp. 17 à 19).

De ontworpen tekst stuit op hetzelfde bezwaar.

Het ontworpen artikel 2, 14^o, omschrijft immers de « begunstigden [van de subsidies] » als « de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut, sociale verhuurkantoren of verenigingen zonder winstoogmerk die actief zijn in het kader van de uitvoering van projecten en handelingen in verband met stedelijke herwaarderings [...] ».

Welnu, tal van andere bepalingen van de ontworpen tekst betreffende de subsidies hebben alleen op de gemeenten betrekking of zijn slechts opgevat om op de gemeenten van toepassing te zijn. Dit is inzonderheid het geval met het ontworpen artikel 3, § 3, 1^o, met alle bepalingen omtrent de vaststelling van het programma voor stadsherwaarderings- en de tenuitvoerlegging ervan, inzonderheid bij wege van onteigening, welk programma door de gemeente wordt vastgesteld, en met het ontworpen artikel 15, dat de regering toestaat in de plaats van de gemeente te treden voor één of meer herwaarderingsprojecten als bedoeld in artikel 3, wanneer de gemeente erom verzoekt of verzuimt een programma voor stadsherwaarderings vast te stellen.

Daarenboven blijkt uit de loutere redactie van andere bepalingen van de ontworpen tekst dat bij het uitdenken zelf van het systeem waarin de ontworpen tekst voorziet, de gemeenten met de overige begunstigden van subsidies zijn verward.

Dit is inzonderheid het geval met het ontworpen artikel 3, § 5, luidende :

« Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuur en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1^o, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, gevoerd door de begunstigden, [...], met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij verwerft of die toebehoren aan het centrum voor maatschappelijk welzijn [...] ».

Bijgevolg moet *mutatis mutandis* over het onderzochte voorontwerp van ordonnantie een soortgelijke opmerking worden gemaakt als in het voornoemde advies 29.891/4.

III. Sommige bepalingen van de ontworpen tekst betreffende de toekenning van subsidies bevatten machtigingen aan de regering die niet aanvaardbaar zijn, ofwel omdat ze buitensporig ruim zijn, ofwel omdat ze de regering in staat stellen geval per geval te beslissen over een gegeven dat bij de toekenning van de subsidie doorslaggevend is. Dit geldt in hoofdzaak voor het ontworpen artikel 8, eerste lid, het ontworpen artikel 9, § 1, het ontworpen artikel 12, § 1, en het ontworpen artikel 13, § 1.

Om de verdeling van de bevoegdheden en van de gezagsuitoefening tussen de wetgever en de uitvoerende macht in acht te nemen, om de naleving van het beginsel van gelijkheid van alle begunstigden van subsidies te garanderen, alsmede de rechtszekerheid en de voorzienbaarheid van de toepasselijke rechtsregel, inzonderheid wat betreft subsidieerbare handelingen en werken, alsook bedrag en percentage van de toegekende subsidie, moet de wetgever aan de ordonnantie een organiek karakter geven en zelfde hoofdbestanddelen of de door de regering toe te passen criteria bepalen om de regels voor de toekenning en de berekening van de betrokken subsidies vast te stellen.

De ontworpen tekst behoort dienovereenkomstig te worden herzien en aangevuld ⁽⁸⁾.

(8) Zie, in dezelfde geest, advies 21.560/8, gegeven op 19 mei 1992 door de afdeling wetgeving van de Raad van state, over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende Organisatie van de herwaarderings van de wijken (*Gedr. St.*, BHR, nr. A-190/1, blz. 17 tot 19).

Observations particulières*Dispositif**Article 2*

Aux 1° et 15°, ces deux dispositions se réfèrent à un concept nouveau, à savoir « la Zone de Revitalisation Urbaine », qui n'existera dans le CoBAT qu'à la suite de l'adoption de l'avant-projet d'ordonnance « modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire en vue de consacrer le principe de l'observation urbaine » au sujet duquel a été donné le 26 mai 2008, l'avis 44.379/4.

Le Gouvernement doit veiller à une entrée en vigueur harmonieuse des deux ordonnances.

Article 5

Sous réserve de l'observation préliminaire, l'attention est attirée sur ce que l'article 5 de l'ordonnance contient déjà un paragraphe 3. Sans doute l'intention du Gouvernement est-elle de remplacer ce paragraphe par le paragraphe en projet, comme semble l'indiquer le commentaire de la disposition.

Article 8

1. À l'alinéa 1^{er} de l'article 8 en projet, il y a lieu de remplacer les mots « La Région » par les mots « Le Gouvernement ».

2. L'alinéa 2 de l'article 8 en projet ne modifie en rien l'ordonnement juridique. Il sera donc omis ⁽⁹⁾.

Article 9

Outre ce qui a été dit à l'observation générale I, l'habilitation conférée au Gouvernement par le paragraphe 3, dernier membre de phrase, de l'article 9 en projet, est excessivement large. Il appartient au législateur de définir les éléments essentiels du régime dérogatoire qu'il entend mettre en place.

Article 15

1. Sous le paragraphe 4, le renvoi à l'article 11, 1°, est erroné.

2. Le paragraphe 5 de l'article 15 en projet habilite le Gouvernement bruxellois à préciser différentes modalités et obligations « si nécessaire en dérogeant aux dispositions de la présente ordonnance ».

Cette habilitation est excessivement large, sa mise en œuvre reviendrait, en violation de l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, à suspendre l'ordonnance ou à dispenser de son exécution.

En effet, s'il est concevable que le pouvoir exécutif soit habilité à mettre en place, pour certaines hypothèses précises, un régime spécifique dif-

(9) En ce sens, voir l'avis 9.891/4, donné le 17 mai 2000 par la section de législation du Conseil d'Etat, sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 20 juillet 2000 modifiant l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers (*Doc.*, Cons. R.B.C., 1999-2000, n° A-112/1, p. 9).

Bijzondere opmerkingen*Dispositief**Artikel 2*

In 1° en 15° wordt verwezen naar een nieuw begrip, namelijk « het stedelijk herwaarderingsgebied », dat pas in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zal staan nadat het voorontwerp van ordonnantie « houdende wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening met het oog het beginsel van de stadsobservatie te bekrachtigen », waarover op 26 mei 2008 advies 44.379/4 is uitgebracht, zal zijn aangenomen.

De regering moet erover waken dat de data van inwerkingtreding van de beide ordonnanties op elkaar zijn afgestemd.

Artikel 5

Onder voorbehoud van de voorafgaande opmerking, wordt de aandacht erop gevestigd dat artikel 5 van de ordonnantie reeds een paragraaf 3 bevat. Het is wellicht de bedoeling van de regering die paragraaf te vervangen door de ontworpen paragraaf, zoals in de bespreking van het artikel aangegeven lijkt te worden.

Artikel 8

1. In het eerste lid van het ontworpen artikel 8 moeten de woorden « Het Gewest » vervangen worden door de woorden « De regering ».

2. Het tweede lid van het ontworpen artikel 8 wijzigt niets aan de rechtsordening. Het moet dus vervallen ⁽⁹⁾.

Artikel 9

Los van wat gezegd is in algemene opmerking I, is de machtiging die bij paragraaf 3 van het ontworpen artikel 9 aan de regering wordt toegekend met de woorden « volgens door haar vast te stellen modaliteiten », veel te ruim. Het staat aan de wetgever de hoofdbestanddelen van de afwijkende regeling die hij wil invoeren, vast te stellen.

Artikel 15

1. In paragraaf 4 is de verwijzing naar artikel 11, 1°, fout.

2. Paragraaf 5 van het ontworpen artikel 15 machtigt de Brusselse regering verschillende nadere regels te geven en verplichtingen op te leggen « indien nodig in afwijking van de bepalingen van deze ordonnantie ».

Die machtiging is buitensporig ruim, de uitvoering ervan zou neerkomen op schorsing of vrij stelling van uitvoering van de ordonnantie. Dat zou een schending zijn van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Immers, ook al is het denkbaar dat de uitvoerende macht gemachtigd wordt om in een aantal welbepaalde gevallen een specifieke regeling in te

(9) Zie in die zin advies 29.891/4, dat de afdeling wetgeving van de Raad van State op 17 mei 2000 heeft uitgebracht over een voorontwerp dat geleid heeft tot de ordonnantie van 20 juli 2000 tot wijziging van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaarding van de wijken (*Gedr. St.*, BHR, 1999-2000, nr. A-112/1, blz. 9).

fèrent du régime général organisé par le législateur, il appartient toutefois au législateur de définir lui-même les éléments essentiels de ce régime spécifique dérogatoire.

Le texte en projet sera revu et complété en conséquence.

Article 17

1. L'article 17, § 1^{er}, en projet, dispose que pour qu'un programme quadriennal puisse faire l'objet de subventions, le bénéficiaire doit « s'engager contractuellement » à respecter certaines conditions et obligations en matière de « logement assimilé au logement social ».

À ce propos, le Conseil d'État a déjà rappelé qu'il n'est pas admissible de fixer par la voie conventionnelle les éléments essentiels d'un régime de subvention. Celle-ci est en effet un mode d'action unilatérale de l'administration, même si la définition plus complète de son objet ou certaines modalités d'octroi peuvent être précisées dans des actes accessoires en forme synallagmatique⁽¹⁰⁾. Le texte en projet ne peut donc prévoir qu'une des conditions essentielles d'obtention des subventions dont il prévoit l'octroi, résidera dans un engagement contractuel du bénéficiaire.

En revanche, il doit prévoir les conditions qui s'imposent aux bénéficiaires pour recevoir la subvention.

Le texte en projet sera revu en conséquence.

2. La section de législation du Conseil d'État a rappelé à maintes reprises que les articles 20, 68, alinéa 1^{er}, 69 et 87, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, rendus applicables à la Région de Bruxelles-Capitale par les articles 8, alinéa 36, § 1^{er}, et 40, § 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, s'opposent à ce que le législateur attribue directement certaines missions d'exécution à un ministre ou à l'administration.

Par conséquent, à l'article 17, § 1^{er}, 2^o, les mots « ou le ministre » seront omis.

3. Le paragraphe 3 de l'article 17 en projet met en place un système dans lequel, si le bénéficiaire de la subvention ne respecte pas les conditions d'octroi de celle-ci, telles que décrites au paragraphe 1^{er} du même article, et à défaut d'« accord à l'amiable » portant sur le remboursement du montant des subventions en cause, « la Région »⁽¹¹⁾ est « en droit de défalquer ce montant, à raison d'un quart par année, des subventions dues aux bénéficiaires au titre de la rénovation urbaine », étant entendu par ailleurs, que « les montants sont adaptés en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction ».

(10) Voir notamment l'avis 33.745/4, donné le 30 octobre 2002, par la section de législation du Conseil d'État sur un avant-projet devenu le décret-cadre de la Communauté française du 10 avril 2003 relatif à la reconnaissance et au subventionnement du secteur professionnel des arts de la scène (*Doc., Parl. Com. fr., 2002-2003, n° 359/1, p. 48*); l'avis 36.678/4, donné le 22 mars 2004, sur un avant-projet devenu le décret de la Communauté française du 12 mai 2004 relatif aux centres d'archives privées en Communauté française de Belgique (*Doc., Parl. Com. fr., 2003-2004, n° 536/1, p. 19*); l'avis 39.057/4, donné le 6 octobre 2005, sur un projet devenu l'arrêté 2005/504 du Collège de la Commission communautaire française du 10 novembre 2005 portant exécution du décret de la Commission communautaire française du 13 mai 2004 relatif à la cohésion sociale.

(11) C'est en réalité le Gouvernement qui doit être visé, et non « la Région ».

voeren die verschilt van de algemene regeling die de wetgever in het leven heeft geroepen, toch behoort de wetgever zelfde hoofdbestanddelen van die specifieke afwijkende regeling vast te stellen.

De ontworpen regeling moet dienovereenkomstig worden herzien en aangevuld.

Artikel 17

1. Het ontworpen artikel 17, § 1, bepaalt dat een vierjarenprogramma in aanmerking komt voor subsidiëring als de begunstigde zich er « contractueel toe verbindt » een aantal voorwaarden en verplichtingen op het gebied van « met sociale woningen gelijkgestelde woningen » in acht te nemen.

Wat dat betreft heeft de Raad van State er reeds herhaaldelijk op gewezen dat de hoofdbestanddelen van een subsidieregeling niet bij wege van een overeenkomst mogen worden vastgesteld. Het toekennen van subsidies is immers een eenzijdige handeling van de overheid, zelfs als de vollediger omschrijving van het doel ervan of bepaalde regels voor de toekenning ervan eventueel verduidelijkt worden in wederzijds bindende, aanvullende akten⁽¹⁰⁾. De ontworpen tekst mag dus niet bepalen dat één van de noodzakelijke voorwaarden om de subsidies te genieten waarin hij voorziet, een contractuele verbintenis van de begunstigde is.

Daarentegen moet in de tekst bepaald worden aan welke voorwaarden de begunstigten moeten voldoen om de subsidie te krijgen.

De ontworpen regeling moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. De afdeling wetgeving van de Raad van State heeft bij herhaling gezegd dat de artikelen 20, 68, eerste lid, 69 en 87, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, die hij de artikelen 8, eerste lid, 36, § 1 en 40, § 1 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, van toepassing zijn verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, eraan in de weg staan dat de wetgever rechtstreeks bepaalde uitvoeringstaken toekent aan een minister of het overheidsbestuur.

De woorden « of de Minister » in artikel 17, § 1, 2 moeten bijgevolg vervallen.

3. Paragraaf 3 van het ontworpen artikel 17 voert een stelsel in waarbij « het Gewest »⁽¹¹⁾, wanneer de begunstigde van de subsidie de voorwaarden voor de toekenning daarvan, zoals beschreven in paragraaf 1 van hetzelfde artikel, niet in acht neemt, en zo er geen « overeenkomst in der minne » wordt bereikt aangaande de terugbetaling van het bedrag van de betrokken subsidies « het recht (heeft) om deze bedragen ten belope van één kwart per jaar, af te trekken van de aan de begunstigde verschuldigde subsidies voor de stadsvernieuwing » waarbij bovendien « de bedragen (aangepast worden) aan de evolutie van de index van de bouwpreisen ».

(10) Zie onder meer advies 33.745/4, dat de afdeling wetgeving van de Raad van State op 30 oktober 2002 heeft uitgebracht over een voorontwerp dat geleid heeft tot het kaderdecreet van de Franse Gemeenschap van 10 april 2003 betreffende de erkenning en de subsidiëring van de beroepssector van de Podiumkunsten (*Gedr. St., Parl. Fr. Gem. 2002-2003, nr. 359/1, blz. 48*); advies 36.678/4, dat op 22 maart 2004 is uitgebracht over een voorontwerp van decreet van de Franse Gemeenschap van 12 mei 2004 « relatief aux centres d'archives privées en Communauté française de Belgique » (*Gedr. St., Parl. Fr. Gem., 2003-2004, nr. 536/1, blz. 19*); advies 39.057/4, uitgebracht op 6 oktober 2005 over een ontwerp dat geleid heeft tot besluit 2005/504 van het College van de Franse Gemeenschapscommissie van 10 november 2005 houdende uitvoering van het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 13 mei 2004 met betrekking tot de sociale samenhang.

(11) Eigenlijk moet er « de regering » staan, en niet « het Gewest ».

Ce système n'est pas conforme à l'article 13, 1^o, de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes, qui impose au bénéficiaire d'une subvention qui ne respecte pas les conditions d'octroi de celle-ci de rembourser son montant sans délai ⁽¹²⁾.

Le paragraphe 3 en projet sera omis.

4. Le paragraphe 4 en projet rappelle le pouvoir général d'exécution attribué au Gouvernement par l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 8, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

À ce propos, de deux choses l'une :

- 1^o soit l'auteur de l'avant-projet entend simplement rappeler le pouvoir d'exécution ainsi conféré au Gouvernement; le paragraphe 4 en projet est alors inutile et sera omis;
- 2^o soit l'auteur de l'avant-projet entend attribuer au Gouvernement des pouvoirs précis; le paragraphe 4 en projet doit alors être revu afin de mentionner avec précision quelles sont ces attributions.

Article 20

La phrase liminaire de la disposition à l'examen sera omise ⁽¹³⁾.

Observations finales

1. L'arrêté de présentation fait défaut.
2. La division d'un article en paragraphes ne se justifie pas lorsque chacun des paragraphes ne comporte qu'un seul alinéa ⁽¹⁴⁾.

La chambre était composée de

Messieurs Ph. HANSE, président de chambre,
P. LIENARDY, conseillers d'État,
J. JAUMOTTE,

Madame C. GIGOT, greffier.

Le rapport a été présenté par Mme A. VAGMAN, auditeur.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. P. LIENARDY.

Le Greffier,

C. GIGOT

Le Président,

Ph. HANSE

Dat stelsel is niet in overeenstemming met artikel 13, 1^o, van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, welk artikel de begunstigde van een subsidie die de voorwaarden niet naleeft waaronder de subsidie is toegekend, verplicht dat bedrag onmiddellijk terug te betalen ⁽¹²⁾.

De ontworpen paragraaf 3 moet vervallen.

4. De ontworpen paragraaf 4 brengt de algemene uitvoeringsbevoegdheid in herinnering die aan de Regering is toegekend bij artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, dat bij artikel 8, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen van toepassing is verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Wat dat betreft zijn er twee mogelijkheden :

- 1^o ofwel wil de steller van het voorontwerp de aldus aan de regering verleende uitvoeringsbevoegdheid gewoon in herinnering brengen; de ontworpen paragraaf 4 is dan overbodig en moet vervallen;
- 2^o ofwel wil de steller van het voorontwerp de regering welomschreven bevoegdheden toekennen; in dat geval moet de ontworpen paragraaf 4 zo worden herzien dat duidelijk wordt aangegeven om welke bevoegdheden het gaat.

Artikel 20

De inleidende zin van de voorliggende bepaling moet vervallen ⁽¹³⁾.

Slotopmerkingen

1. Het indieningsbesluit ontbreekt.
2. Er is geen reden om een artikel in te delen in paragrafen wanneer elk van deze paragrafen slechts één lid bevat ⁽¹⁴⁾.

De kamer was samengesteld uit

de Heren Ph. HANSE, kamervoorzitter,
P. LIENARDY, staatsraden,
J. JAUMOTTE,

Mevrouw C. GIGOT, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. A. VAGMAN, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. P. LIENARDY.

De Griffier,

C. GIGOT

De Voorzitter,

Ph. HANSE

(12) Cette loi est entrée en vigueur à l'égard de la Région de Bruxelles-Capitale le 1^{er} janvier 2006, en vertu de l'arrêté royal du 18 mars 2004.

(13) Il est renvoyé à l'observation préliminaire.

(14) Voir *Principes de technique législative – Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, recommandation 57.3, www.raadvstconsetat.be/?page=technique_legislative&lang=fr, [11 juin 2008].

(12) Die wet is krachtens het koninklijk besluit van 18 maart 2004, op 1 januari 2006 in werking getreden ten aanzien van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

(13) Verwezen wordt naar de voorafgaande opmerking.

(14) Zie *Beginselen van de wetgevingstechniek – Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, aanbeveling 57.3, www.raadvst-consetat.be/?page=technique_legislative&lang=nl [11 juni 2008].

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la revitalisation urbaine

CHAPITRE 1^{er} Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

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

- 1° périmètre éligible : un périmètre arrêté par le Gouvernement, constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots bâtis ou non bâtis, inscrits en zone de revitalisation urbaine au plan régional de développement, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administrative pouvant donner lieu au subventionnement des opérations de revitalisation telles que définies au présent titre;
- 2° périmètre définitif : partie d'un périmètre éligible, dont les contours sont arrêtés lors de l'établissement d'un programme de revitalisation urbaine;
- 3° restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction, concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie du territoire au niveau local;
- 4° assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, curer, niveler et reverdir un ou plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;
- 5° réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs bâtiments et aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;
- 6° logement assimilé au logement social : logement acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé par une personne morale de droit public, le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, une agence immo-

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie, moet men verstaan onder :

- 1° in aanmerking komende perimeter : een perimeter die door de Regering wordt bepaald, bestaande uit een huizenblok of een geheel van huizenblokken die al dan niet bebouwd zijn, die opgenomen zijn in een stedelijk herwaardingsgebied op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of administratieve grenzen en die aanleiding kan geven tot de subsidiëring van de herwaardingsprojecten zoals die in deze titel omschreven worden;
- 2° definitieve perimeter : gedeelte van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de omtrek bepaald wordt bij de vastlegging van een stedelijk herwaardingsprogramma;
- 3° herstructureren : het nemen van alle maatregelen, waaronder de renovatie, de herwaardering, de sanering, de sloop en de bouw, die bijdragen tot de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied op lokaal niveau;
- 4° saneren : het slopen van één of meerdere kunstwerken aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, het reinigen, het vereffenen en herbeplanten van één of meerdere terreinen, teneinde tijdens een overgangperiode een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later ingericht te worden;
- 5° vernieuwen : het herstellen in de oorspronkelijke staat van één of meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is;
- 6° met sociale woning gelijkgestelde woning : woning die door een publiekrechtelijke rechtspersoon, het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een sociaal verhuurkantoor of natuurlijke personen

- bilière sociale ou des personnes physiques, et qui est destiné à l'habitation de locataires conformément aux conditions d'accès arrêtées par le Gouvernement;
- 7° logement conventionné : le logement destiné à l'habitation de personnes, dont les critères de coût et de conditions d'accès sont déterminés par le Gouvernement. Il est acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques dans des conditions arrêtées par le Gouvernement;
- 8° espaces commerciaux : les locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;
- 9° espaces productifs : les locaux affectés à des activités productives, c'est-à-dire à des activités artisanales, industrielles, de haute technologie ou de production de services matériels et de biens immatériels, à l'exclusion des locaux affectés à titre principal soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant, soit à l'activité d'une profession libérale, soit aux activités des entreprises de service intellectuel;
- 10° espace public : ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par des rues et des places, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs, situés ou non à l'intérieur d'un îlot;
- 11° infrastructures de proximité : les bâtiments mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociale et de la vie collective au niveau local;
- 12° affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des infrastructures de proximité, des espaces commerciaux et/ou des espaces productifs;
- 13° le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;
- 14° les bénéficiaires : les communes, centres publics d'action sociale, organismes d'intérêt public, agences immobilières sociales ou associations sans but lucratif actives dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine visées au présent titre;
- 15° la zone de revitalisation urbaine : le périmètre visé à l'article 17, deuxième alinéa, 3° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
- werd verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of ingericht, en die bestemd is voor het huisvesten van huurders overeenkomstig de toegangsvoorwaarden bepaald door de Regering;
- 7° conventionele woning : woning bestemd voor de huisvesting van personen waarvoor de kostprijs- en de toegangscriteria bepaald worden door de Regering. Ze wordt verworven, in erfpacht genomen, gebouwd of ingericht met het doel ze te verhuren of te verkopen aan natuurlijke personen onder voorwaarden bepaald door de Regering;
- 8° handelsruimten : lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en bijgebouwen;
- 9° productieve ruimten : de lokalen die bestemd zijn voor productieve activiteiten, meer bepaald ambachtelijke, industriële, hoogtechnologische activiteiten, of de productie van materiële diensten en immateriële goederen, uitgezonderd de lokalen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor hetzij de beheers- of administratieve werkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar, hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, of voor activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;
- 10° openbare ruimte : niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegenis, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok;
- 11° buurtinfrastructuur : gebouwen ter beschikking gesteld van het publiek ter bevordering van de ontwikkeling van de sociale samenhang en het collectieve leven op lokaal niveau;
- 12° gemengde bestemming : multifunctionele bestemming die het mogelijk maakt om binnen een zelfde project tegelijkertijd woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en/of productieve ruimten met elkaar te combineren;
- 13° de Minister : de Minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;
- 14° de begunstigden : de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut, sociale verhuurkantoren of verenigingen zonder winstoogmerk die actief zijn in het kader van de uitvoering van projecten en handelingen in verband met stedelijke herwaardering die in deze titel beoogd worden;
- 15° het stedelijke herwaarderingsgebied : de perimeter zoals bedoeld in artikel 17, tweede lid, 3° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Article 3

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

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

- 1° opérations immobilières ayant pour objet de maintenir, accroître ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement, les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs;
- 2° opérations destinées à requalifier les espaces publics, menées simultanément à celles visées au 1° moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés ou la constitution d'un droit réel sur les biens privés;
- 3° actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socioprofessionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de discrimination positive;
- 4° opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions.

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

- 1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de logements menée par la commune, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui lui appartiennent, qu'elle acquiert à cette fin, ou qui appartiennent au centre public d'action sociale;
- 2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose sur de tels biens en vue, le cas échéant, de les assainir en tant que terrains à bâtir, et de les mettre à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement;
- 3° toute prise en emphytéose d'immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement assimilé au logement social et réalisée par des investisseurs privés, en vue de les donner en location.

Artikel 3

§ 1. – De stedelijke herwaardering strekt ertoe een stedelijke perimenter volledig of gedeeltelijk te herstructureren om zijn stedelijke, economische, maatschappelijke en milieufunctie te herstellen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden en van de duurzame ontwikkeling.

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

- 1° vastgoedprojecten die tot doel hebben om in voorkomend geval, in het kader van projecten met gemengde bestemming, huisvesting, buurtinfrastructuur, handelsruimten en productieve ruimten in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren;
- 2° projecten bestemd om de openbare ruimten te herwaarderen, gelijktijdig gevoerd met de projecten bedoeld in 1° mits instemming van de betrokken eigenaar(s) of het verkrijgen van een zakelijk recht op de private goederen;
- 3° handelingen ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, voornamelijk door de inwoners aan te moedigen om aan activiteiten deel te nemen, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, waarbij regelingen van positieve discriminatie toegepast worden;
- 4° projecten die erop gericht zijn de kwaliteit van het leefmilieu in de herwaarderingsperimeter te verbeteren, onder meer door de energie- en milieuprestaties van de constructies te verhogen.

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

- 1° alle door de gemeente gevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van woningen, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privé-sector, met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij daartoe aankoopt of die toebehoren aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
- 2° iedere aankoop van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van dergelijke goederen om ze in voorkomend geval, bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders teneinde deze in de allereerste plaats voor huisvesting te bestemmen;
- 3° het in erfpacht nemen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen die bestemd zijn voor huisvesting gelijkgesteld met sociale woningen en uitgevoerd zijn door privé-investeerders, teneinde deze te verhuuren.

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

- 1° la verdurisation dans les intérieurs d'îlots;
- 2° l'embellissement des façades aux abords des espaces publics concernés;
- 3° l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements.

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

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

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

CHAPITRE II Programme de revitalisation

Article 4

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

Article 5

§ 1^{er}. – Après adoption par le conseil communal et au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 4, la commune soumet à l'approbation

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

- 1° groenvoorzieningen binnen de huizenblokken;
- 2° de verfraaiing van de gevels in de onmiddellijke omgeving van de desbetreffende openbare ruimten;
- 3° de functionele verbetering van de toegang tot woningen.

§ 5. – Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuur en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, gevoerd door de begunstigden, in voorkomend geval verwezenlijkt met de financiële inbreng van de privé-sector, met betrekking tot onroerende goederen die hen toebehoren, die zij verwerven of die toebehoren aan het centrum voor maatschappelijk welzijn, teneinde deze te bestemmen als handelsruimten, productieve ruimten of buurtinfrastructuur.

§ 6. – De in § 2, 3° bedoelde handelingen worden gevoerd samen met de openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector die beantwoorden aan de voorschriften van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de inschakelingsondernemingen of met verenigingen die lokaal actief zijn voor de in de betrokken perimeter aanwezige gemeenschappen.

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

HOOFDSTUK II Programma's inzake herwaardering

Artikel 4

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

Artikel 5

§ 1. – Na goedkeuring door de gemeenteraad en uiterlijk op de laatste dag van de tiende maand na de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 4, legt de gemeente een vierjaren-

du Gouvernement un programme quadriennal de revitalisation urbaine.

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

§ 2. – Ce programme comporte obligatoirement :

- 1° le plan du périmètre définitif localisant les opérations projetées visées à l'article 3, § 2, 1° à 4°;
- 2° un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre définitif et précisant la nature des opérations ainsi que le calendrier de réalisation des dites opérations;
- 3° une liste des immeubles concernés par le programme ainsi que, s'ils sont occupés, la liste des occupants; en cas de nécessité, ces listes peuvent être modifiées en cours d'opération;
- 4° une description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme;
- 5° une description des travaux projetés en exécution de l'article 3 § 2, 2°;
- 6° une description des actions et partenariats visées à l'article 3, § 6;
- 7° une description des actions visées à l'article 3, § 7;
- 8° le plan financier de l'opération globale établi sur six ans;
- 9° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Ministre ou son délégué;
- 10° un rapport sur la situation et l'évolution probable du marché immobilier dans le périmètre de revitalisation, ainsi que l'énumération des mesures visant à juguler la spéculation;
- 11° un programme de sauvegarde du patrimoine qui comprend, pour les biens immeubles concernés, l'énumération des mesures conservatoires.

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

Article 6

§ 1^{er}. – Avant adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission locale

programma voor stedelijke herwaardering ter goedkeuring voor aan de Regering.

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

§ 2. – Dit programma moet verplicht bevatten :

- 1° het plan van de definitieve perimeter waarop de geplande projecten, bedoeld in artikel 3, § 2, 1° tot 4°;
- 2° een richtschema voor de volledige definitieve perimeter, met nadere bepaling van de aard van de projecten en het tijdschema voor de uitvoering van genoemde projecten;
- 3° een lijst van de onroerende goederen waarop het programma betrekking heeft, evenals, indien ze in gebruik zijn, een lijst van de gebruikers; indien nodig kunnen deze lijsten tijdens de uitvoering gewijzigd worden;
- 4° een nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren aankopen en werken voor elk project dat kadert in het programma;
- 5° een beschrijving van de in uitvoering van artikel 3, § 2, 2° geplande werken;
- 6° een beschrijving van de handelingen en samenwerking zoals bedoeld in artikel 3, § 6;
- 7° een beschrijving van de in artikel 3, § 7 bedoelde acties;
- 8° een voor zes jaar opgesteld financieel plan voor het hele programma;
- 9° alle door de Minister of door zijn gemachtigde nuttig geachte bijkomende documenten of inlichtingen;
- 10° een verslag over de toestand en over de vermoedelijke evolutie van de vastgoedmarkt in de herwaardering-perimeter, evenals de opsomming van de maatregelen ter beteugeling van de speculatie;
- 11° een programma voor het behoud van het patrimonium met de bewarende maatregelen voor de betrokken onroerende goederen.

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

Artikel 6

§ 1. – Voorafgaand aan de goedkeuring door de gemeenteraad wordt het ontwerpprogramma voor advies voorge-

de développement intégré ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

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

§ 3. – Le Conseil communal désigne les membres de la commission locale de développement intégré au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant la notification visée à l'article 4.

CHAPITRE III Expropriation

Article 7

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

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

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

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

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

CHAPITRE IV Financement

Article 8

Le Gouvernement peut accorder des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de

legd aan een plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling alsook aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

§ 2. – De Regering stelt de algemene regels vast inzake de samenstelling en de werking van de plaatselijke commissies voor geïntegreerde ontwikkeling, zodanig dat optimaal rekening gehouden wordt met de noden van de bewoners van de herwaarderingsperimeter, door hen op te nemen in de Commissie en door hen van bij het begin van het denkwerk omtrent de uitwerking van het vierjarenprogramma te betrekken.

§ 3. – De Gemeenteraad stelt de leden van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling aan uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand volgend op de kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 4.

HOOFDSTUK III Onteigening

Artikel 7

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

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

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

§ 2. – In dit kader kan de gemeente als onteigenende macht optreden.

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

HOOFDSTUK IV Financiering

Artikel 8

De Regering kan aan de begunstigen subsidies toekennen voor de verwezenlijking van projecten en handelingen

revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un programme de revitalisation qu'il approuve.

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

Article 9

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

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

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

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

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

Article 10

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

- 1° la subvention globale à accorder aux bénéficiaires pour la réalisation des opérations et actions de revitalisation urbaine dans le cadre des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement;
- 2° la subvention globale à accorder aux communes pour l'élaboration des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement lorsqu'elles confient celle-ci à un auteur de projet externe désigné conformément à la législation sur les marchés publics et au cadre réglementaire déterminé par le Gouvernement.

betreffende de stedelijke herwaardering die kaderen in een herwaarderingsprogramma dat werd goedgekeurd door de Regering.

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

Artikel 9

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

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

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

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

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

Artikel 10

Binnen de perken van de begrotingskredieten bepaalt de Regering jaarlijks :

- 1° de totale subsidie die aan de begunstigden toegekend moet worden voor de verwezenlijking van de projecten en handelingen inzake stedelijke herwaardering in het kader van de herwaarderingsprogramma's die door de Regering werden goedgekeurd;
- 2° de totale subsidie die aan de gemeenten moet toegekend worden voor de uitwerking van de herwaarderingsprogramma's die goedgekeurd werden door de Regering, zolang ze programma's aan een externe projectontwerper worden toegewezen die aangesteld werd overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten en binnen het reglementaire kader bepaald door de Regering.

Article 11

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

Article 12

Le Gouvernement fixe le taux de la subvention applicable pour la durée d'un programme, qui hors financements privé ou fédéral, ne peut dépasser 95 pour cent du coût total à charge de la commune et de la Région, de la réalisation des opérations visées à l'article 3.

Les modifications ou compléments de programme visés à l'article 9, § 3, n'ont pas d'incidences sur le montant de la subvention.

Article 13

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

Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée à l'alinéa 1^{er}.

Article 14

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

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

CHAPITRE V
Obligations à charge du bénéficiaire
de subventions

Article 15

Sans l'accord préalable et exprès du Gouvernement, le bénéficiaire ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui,

Artikel 11

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

Artikel 12

De Regering bepaalt het voor de duur van het programma toepasbare subsidiëringpercentage. Het mag, privé- of federale financieringen niet inbegrepen, niet hoger liggen dan 95 % van de totale kostprijs ten laste van de gemeente en het Gewest, van de uitvoering van de projecten bedoeld in artikel 3.

De wijzigingen of aanvullingen op het programma bedoeld in artikel 9, § 3, hebben geen weerslag op het bedrag van de subsidie.

Artikel 13

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

De Regering bepaalt de uitbetalingsmodaliteiten van de in § 1 bedoelde subsidie.

Artikel 14

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

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

HOOFDSTUK V
Verplichtingen ten laste van de begunstigde
van de toelagen

Artikel 15

Zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Regering kan de begunstigde geen zakelijke rechten

dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un périmètre, ont fait l'objet d'une subvention.

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

Article 16

Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage, en ce qui concerne les logements assimilés au logement social :

1° à respecter les conditions d'accès fixées par le Gouvernement; parmi ces conditions figurera :

- un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 % par rapport à celui en vigueur dans le logement social;
- des critères d'attribution qui conduisent à attribuer prioritairement les logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux;

2° à tenir un registre, tenu sans blanc ni interligne, coté et paraphé, reprenant l'ensemble des demandes dans l'ordre chronologique de leur introduction. Ce registre est accessible aux candidats-locataires en vue des vérifications de l'issue de leur demande, sans préjudice du droit des autorités administratives à se le faire produire. Le Gouvernement peut fixer les modalités d'ouverture de ce registre.

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

Article 17

Le Gouvernement établit chaque année un rapport global, programme par programme, sur l'évolution des opérations entreprises en vertu de la présente ordonnance. Le rapport annuel est transmis au Parlement dans le premier semestre de l'année suivant celle à laquelle il se rapporte.

vervreemden op goederen die, in het kader van werkzaamheden inzake de herwaardering van een perimeter, gesubsidieerd worden.

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

Artikel 16

Door de toelage te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe om voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen :

1° de toegangsvoorwaarden vastgesteld door de Regering na te leven; zullen deel uitmaken van deze toegangsvoorwaarden :

- een inkomensgrens die deze die geldt voor sociale woningen, met niet meer dan 20 % mag overschrijden;
- toekenningscriteria die er toe bijdragen dat de vernieuwde of heropgebouwde woningen bij voorrang toegewezen worden, aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden;

2° een register bij te houden, zonder blanco's of tussenlijnen, genummerd en geparafeerd, waarin alle aanvragen in de chronologische orde van hun indieningsdatum opgenomen worden. De kandidaat huurders hebben inzienrecht in dit register om het aan hun aanvraag gegeven gevolg na te kijken, onverminderd het recht van de administratieve overheden om het zich te doen overleggen. De Regering kan de modaliteiten bepalen volgens dewelke dit register geopend wordt.

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

Artikel 17

De Regering maakt elk jaar een algemeen verslag op, programma per programma, over de evolutie van de projecten die ondernomen werden krachtens de huidige ordonnantie. Het jaarverslag wordt het eerste semester van het jaar dat volgt op het verslagjaar, ingediend bij het parlement.

CHAPITRE VI
Dispositions transitoires et finales

Article 18

Par dérogation à l'article 4, en l'absence de zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement sont déterminés au sein de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation au plan régional de développement.

Article 19

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

Article 20

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

Bruxelles, le 17 juillet 2008

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique,

Charles PICQUÉ

HOOFDSTUK VI
Overgangsbepalingen en eindbepalingen

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum die wordt bepaald door de Regering,

Brussel, 17 juli 2008

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid,

Charles PICQUÉ

