Circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre de moyens complémentaires à la Politique intégrée de la Ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes

1. Contexte et rétroactes

Lors de sa séance du 1er avril dernier, le Gouvernement a approuvé le cadre général d'une politique intégrée de la Ville en Wallonie et a choisi d'y consacrer une enveloppe de près de 240 millions d'euros.

Concrètement, la politique intégrée de la ville se traduit par le lancement d'une opération transversale et pluriannuelle visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants, via un mécanisme de droit de tirage dont les montants ont été fixés au prorata de votre population. La mise en œuvre de la PIV et les modalités du droit de tirage ont été précisés par la « *circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre du droit de tirage encadré, décidé par le Gouvernement en matière de Politique Intégrée de la Ville* », approuvée le 15 mai 2021 par le Gouvernement wallon.

Une **enveloppe complémentaire de 40 millions d'euros** en vue de permettre la réhabilitation de sites à réaménager (SAR) situés dans les centralités des grandes villes wallonnes a été dégagée. Les fiches descriptives des sites à réaménager, introduits complémentairement au plan d'actions PIV détaillé par la circulaire du 15 mai, concerneront des SAR de fait ou de droit. Les SAR de fait nécessiteront une reconnaissance définitive avant toute possibilité de subventionnement.

Le bénéfice de cette opération de subventionnement sera conditionné à la validation préalable par le Gouvernement wallon du plan d'actions PIV, comprenant complémentairement un **volet SAR**, à transmettre aux autorités régionales le 15 septembre 2021 au plus tard et au contrôle de bonne mise en œuvre par l'administration régionale.

C'est dans ce contexte que vous est adressée la présente circulaire marquant le lancement de l'opération et portant sur la procédure ainsi que sur les modalités de de mise en œuvre du volet SAR de la PIV..

2. Procédure de mise en œuvre

2.1. Répartition budgétaire

L'enveloppe budgétaire réservée à chaque ville de plus de 50.000 habitants est répartie sur une base strictement objective, en fonction du nombre d'habitants arrêté au 01/01/2020. Elle permet aux Villes de connaître précisément à l'avance les montants sur lesquels elles peuvent compter pour réaliser leurs projets.

Charleroi	8.643.333,33 €

Liège	8.415.000,00 €
Namur	4.798.666,67 €
Mons	4.080.333,33 €
La Louvière	3.451.500,00 €
Tournai	2.976.000,00 €
Seraing	2.728.000,00 €
Mouscron	2.542.166,67 €
Verviers	2.365.000,00 €

2.2. Plan d'action : procédure, engagements et liquidations budgétaires

Procédure SAR - CODT

Lors de l'élaboration de leur plan d'actions PIV visé par la circulaire du 15 mai 2021, la ville y intègre un volet relatif aux friches qu'elles souhaitent réaménager.

Le plan d'actions comprend des **fiches descriptives** des sites à réaménager sur base desquels les engagements budgétaires pourront être pris. Après approbation du plan d'actions, les villes poursuivent la procédure et élaborent leurs avant-projets et projets.

3. Dépenses éligibles et subventionnement

3.1. Généralités :

La base légale pour définir les actes et travaux éligibles est reprise au livre 5 du CoDT et en particulier aux articles R.V.1-2 et R.V.1-3.

Les études de sols préalables ne sont pas subsidiables par l'enveloppe budgétaire complémentaire à la PIV. L'ISSeP peut être mandatée pour réaliser une étude préliminaire valorisable par la commune et le bureau d'étude agréé sol qu'elle désignera.

Les frais d'honoraires peuvent être pris en compte suivant les modalités définies à la circulaire ministérielle du 8 août 2002 (circulaire ministérielle relative aux honoraires prévus à l'article 462 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine).

3.2. Dépenses éligibles :

Les dépenses éligibles sont les suivantes :

- Les dépenses d'investissement relatives à l'acquisition d'un bien immobilier qui font l'objet d'un acte authentique ou d'un jugement entre l'approbation du plan d'action (pour l'option 2.1, application de la dérogation Art.R.V.19-2 §2 2ème alinéa) et le 31 décembre 2024 ;

- Les dépenses d'investissement relatifs à des périmètres reconnus définitivement qui font l'objet d'une attribution de marché de travaux entre la date d'approbation du plan d'action par le Gouvernement et le 31 décembre 2024 et frais d'honoraires y relatifs ;

3.3. Taux de subvention

Art. R.V.19-2 : le taux de subventionnement pour les acquisitions est fixé à 60 %.

Art. R.V.19-3 : le taux de subvention pour desactes et travaux de réhabilitation et de rénovation visés aux articles R.V.1-2 et R.V.1-3 est de 80% pour la première tranche de 1 million d'€, et de 50% pour le solde.

4. Suivi de la mise en œuvre

a) Fiche descriptive

La fiche descriptive est en annexe de la circulaire. Elle vise à préciser les éléments essentiels pour la sélection des projets tels que la localisation, une description du projet et une estimation du budget.

L'introduction des fiches descriptives est nécessaire en vue de d'engager budgétairement.

b) Avant- projet

La Ville introduit son dossier d'avant-projet via le Guichet des Pouvoirs locaux.

Contenu d'un avant-projet

- le périmètre du site à réaménager (SAR) identifié sur un plan cadastral actualisé ;
- le plan de localisation ;
- la situation existante ainsi que des photos ;
- une note justifiant du maintien éventuel de bâtiments ;
- une note relative à l'état de la pollution des sols reprenant les éléments disponibles ;
- un plan reprenant la situation projetée, coupes, façades et description des matériaux s'il échet ;
- le planning de réalisation ;

- le budget spécifique ventilé d'une part, selon la répartition entre les travaux subventionnables ou non en sites à réaménager sur base des articles suivants de la partie réglementaire du CoDT : R.V.1-2 pour les actes et travaux de réhabilitation et le R.V.1-3 pour les actes et travaux de rénovation et d'autre part, selon les interventions de chaque pouvoir subsidiant s'il échet.

c) Projet

La Ville introduit son dossier projet via le Guichet des Pouvoirs locaux.

Le dossier est introduit sur base du formulaire ad hoc dûment complété et comprend les pièces justificatives suivantes :

- Le projet définitif ;
- Le cahier spécial des charges et le métré descriptif et estimatif ;
- Le plan de sécurité et de santé ;
- Le projet d'avis de marché ;
- L'étude d'orientation ou de caractérisation ;
- La délibération du Conseil communal approuvant les documents de projet et choisissant le type de marché ;

L'administration approuve le projet et marque son accord sur la mise en adjudication. (Délégation vers la DG)

d) Attribution :

La Ville transmet le dossier d'attribution à l'administration via le Guichet des Pouvoirs locaux.

Le dossier d'attribution est introduit sur base du formulaire ad hoc et comprend les pièces justificatives suivantes :

- Le permis d'urbanisme ;
- La publication de l'avis de marché ;
- En cas de procédure restreinte, la sélection des candidats qui seront invités à présenter une offre ;
- Le procès-verbal d'ouverture des offres ;
- Le rapport de l'auteur de projet, ainsi que celui du coordinateur sécurité-santé ;
- Grille d'analyse sur les marchés publics, dûment remplie ;
- Une note sur la méthodologie utilisée pour détecter les éventuels prix anormaux ;
- Une note expliquant les raisons de la différence éventuelle entre le montant estimé au moment du projet et le montant du marché ;
- Délibération du Collège communal par laquelle il désigne l'adjudicataire et approuve le montant de l'offre reçue.

La ville peut, en toute connaissance des risques pris, notifier son marché avant l'approbation de l'administration régionale (DAOV) sur la légalité du marché. L'accord de la tutelle est toutefois toujours requis.

Un suivi des chantiers sera réalisé par la DAOV.

e) Acquisitions

Les acquisitions concernent l'achat de biens immobiliers soit de gré à gré, soit par expropriation.

Le montant justifié de chaque acquisition est calculé sur base de l'estimation du receveur de l'enregistrement, du comité d'acquisition, d'un notaire, d'un géomètre expert ou d'un architecte.

En cas d'expropriation, le montant justifié est calculé sur la base du jugement fixant le montant des indemnités.

Le montant pris en compte dans le total justifié des dépenses correspond au moindre montant (entre le coût réel d'acquisition et l'estimation minimal) additionnée des frais repris explicitement dans l'acte.

f) Pièces justificatives

Marché de travaux :

Pour les dépenses relatives au marché de travaux et de services, il y a lieu de fournir :

- L'état justifié des dépenses certifié par le Directeur financier ;
- Les factures, états d'avancement, PV de réception provisoire et décompte final relatifs à l'exécution du marché public de travaux.

Pour les dépenses relatives aux acquisitions, il y a lieu de fournir :

- Délibération du conseil communal par laquelle la ville décide d'acquérir le bien ;
- Estimation du receveur de l'enregistrement, du comité d'acquisition, d'un notaire, d'un géomètre expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil Fédéral des géomètres-experts ou d'un architecte inscrit à l'Ordre de architectes ou, en cas d'expropriation, le jugement fixant les indemnités ;
- Délibération du conseil communal approuvant le projet d'acte authentique d'acquisition et en fixant les conditions ;
- Copie de l'acte authentique d'acquisition, du jugement tenant lieu d'acte authentique ou de l'arrêté d'expropriation ;
- Récapitulatif des différentes pièces du dossier certifié par le Directeur financier.

Ces documents seront transmis via le guichet des Pouvoirs locaux au travers du formulaire ad hoc.

5. Calendrier d'exécution de la programmation

- le 15 septembre 2021 au plus tard : introduction du projet de plan d'actions intégrant le volet SAR (fiche(s) descriptive(s)), préalablement approuvé par le Conseil communal, via le Guichet des Pouvoir locaux ;

- entre le 20 et le 30 septembre : organisation d'une séance de présentation de chaque projet de plan d'actions et début de l'instruction des dossiers par le groupe de travail composé de différents services administratifs du SPW identifiés au point par la circulaire du 15 mai 2021 (point 3.2) ;

- pour le 15 octobre au plus tard : la Ville pourra, par décision du Collège communal, compléter si nécessaire son plan d'actions et le transmettre à l'administration ;
- avant la fin du mois de novembre : clôture de l'instruction des dossiers et approbation des plans d'actions par le Gouvernement et notification aux bénéficiaires afin de les inviter à poursuivre la procédure.
- pour le 30 juin 2023 : le rapport intermédiaire PIV, approuvé par le Collège communal, sera communiqué aux autorités régionales et contiendra un volet relatif à la mise en œuvre des SAR ;
- avant le 31 décembre 2024 : date limite pour l'attribution des marchés publics et acquisition relatives au volet SAR ;
- pour le 30 juin 2025 : le rapport final PIV, approuvé par le Conseil communal, est complété par un volet SAR ;
- pour le 30 septembre 2025 : transmission des pièces justificatives relatives au volet SAR ;
- 31 décembre 2025 : traitement et clôture des dossiers. En cas d'inexécuté et/ou pièces justificatives non validées, il est prévu un remboursement au budget régional s'effectuant par un ordre de recette qui est adressé à la Ville par la Direction générale transversale Budget, Logistique et Technologies de l'Information et de la Communication du Service public de Wallonie.

6. Contacts utiles

Pour tous renseignements complémentaires, je vous invite à consulter mon administration.

Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville du Service Public de Wallonie

Responsable de la Direction :

Monsieur Jérôme PAQUET - jerome.paquet@spw.wallonie.be – 081/33.25.77

Christophe COLLIGNON

Willy BORSUS