

**ARRÊTE MINISTERIEL OCTROYANT UNE SUBVENTION A LA VILLE CHARLEROI EN VUE DE L'ACQUISITION
ET DES TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DU SITE SAR/ C109A
DIT « COUR DU MARTINET PARTIE TRABAT » à CHARLEROI**

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences ;

Vu le décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des services du Gouvernement wallon et notamment les articles 57 à 62 relatifs à l'octroi, à l'emploi et au contrôle des subventions modifié par le décret du 17 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2017 portant organisation des contrôle et audit internes budgétaires et comptables ainsi que du contrôle administratif et budgétaire des Services du Gouvernement wallon, des services administratifs à comptabilité autonome, des entreprises régionales, des organismes et du Service du Médiateur en Région wallonne ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 octobre 2020 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu le décret du 17 décembre 2020 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021 ;

Vu le décret du 15 juillet 2021 contenant le premier ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021 ;

Vu les articles D.V.1. à D.V.4., D.V.6., D.V.17. à D.V.20. du Code du Développement territorial tel que modifié ;

Vu les articles R.V.1-1. à R.V.1-5., R.V.19-1. à R.V.19-3. et R.V.19-9. de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code de développement territorial ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mars 2010 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/C109A dit « cour du martinet partie Trabat » à CHARLEROI ;

Vu l'accord du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 2021 sur le lancement d'une opération transversale et pluriannuelle de soutien à la Politique Intégrée de la Ville ;

Vu la circulaire du 24 juin 2021 portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre de moyens complémentaires à la Politique Intégrée de la Ville ;

Considérant que le plan d'actions de la Ville de CHARLEROI, comprenant un volet SAR dont le site SAR/C109A dit « cour du martinet partie Trabat » fait partie, a été approuvé en date du 03 décembre 2021 ;

Considérant l'enveloppe budgétaire proméritée de 8.643.333,33 € à destination de la Ville de CHARLEROI pour la mise en œuvre du volet SAR de son plan d'actions ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances en date du 29 novembre 2021 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget en date du 16 décembre 2021 ;

ARRETE :

Article 1^{er}

1.1. Principe

Est admis le principe du subventionnement de l'acquisition et des travaux de réaménagement par la Ville de CHARLEROI du site à réaménager SAR/C109A dit « cour du martinet partie Trabat » à CHARLEROI et comprenant la parcelle cadastrée ou l'ayant été à CHARLEROI, 17^{ième} division, section A 45 K 6.

Afin de couvrir ces dépenses, la Région octroie à la Ville de CHARLEROI une subvention de 1 537 520,24 € tous frais et taxes compris.

1.2. Coût estimé de l'opération

Estimation du montant de l'acquisition	300 000,00 €
Subvention à 60%	180 000,00 €
Estimation des travaux éligibles en SAR TVAC	1 822 072,45 €
Subvention à 80%	800 000,00 €
Subvention à 50%	411 036,23 €
Honoraires, surveillance, stabilité et coordination	146 484,01 €
Subvention totale :	1 537 520,24 €

Article 2 - Conditions

Les conditions d'utilisation de cette subvention qui comprennent les tâches relatives aux gestions administrative, financière, juridique, économique, d'aménagement du territoire et d'environnement sont définies à l'annexe I qui fait partie intégrante du présent arrêté de subvention.

Article 3 - Correspondance

La correspondance relative au présent arrêté et destinée à la Région wallonne est adressée à :
Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie
Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme,
Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville,
rue des Brigades d'Irlande, 1,
5100 JAMBES.

Article 4 - Imputation budgétaire

Pour garantir les obligations de la Région wallonne, un montant de 1 537 520,24 € est engagé à charge de l'article 63.03 de la division organique 16 - programme 16.03 – section 2 du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'exercice 2021.

Article 5 - Liquidation

4.1. La subvention couvrant les travaux de réaménagement est liquidée suivant les modalités reprises à l'article R.V.19-11 du Code du Développement territorial relatif aux sites à réaménager.

4.2. La subvention couvrant les frais d'étude de faisabilité, les frais d'étude et de direction, les frais d'étude de stabilité, les frais de coordination et les frais de surveillance sont liquidés selon les modalités prévues par la circulaire du 8 août 2002 relative aux honoraires prévus à l'article R.V.19-3 du Code du Développement territorial relatif aux sites à réaménager. Les travaux sont classés dans la classe 2 prévue à l'article 3 de la circulaire ministérielle précitée.

Les liquidations visées ci-dessus ne portent pas sur les montants des subventions couvrant les mêmes dépenses que la Commune aura sollicitées et obtenues auprès d'autres départements ou autorités en exécution d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Article 6 – Entrée en vigueur

L'arrêté entre en vigueur le jour de sa notification à la Ville de CHARLEROI.

Fait à Namur, le

Willy BORSUS

Convention relative à la subvention octroyée à la Ville de CHARLEROI pour l'acquisition et réaménagement d'une partie du site SAR/C109A dit « cour du martinet partie Trabat » à CHARLEROI

Entre la Région wallonne représentée par Monsieur Willy BORSUS, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences, ayant les sites à réaménager dans ses attributions, dont l'Administration compétente pour l'application de la présente convention est la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, établie rue des Brigades d'Irlande n° 1 à 5100 JAMBES (☎ 081.33.21.11), ci-après dénommée la Région ;

et la Ville de CHARLEROI représentée par son Monsieur Paul MAGNETTE, Bourgmestre et Monsieur Lahssen MAZOUZ, Directeur général qui agissent (et signent) la convention en vertu de la décision du Conseil communal du 28 mars 2022, ci-après dénommée la Ville ;

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Préambule

Le présent document accompagne et précise l'arrêté du _____ accordant une subvention à la Ville en vue de lui permettre d'acquérir la parcelle cadastrée ou l'ayant été à CHARLEROI, 17^{ème} division, section A 45 K 6 et de réaménager le site SAR/C109A dit « cour du martinet partie Trabat » à CHARLEROI.

Article 1^{er}

La Ville procède à l'acquisition de la parcelle cadastrée ou l'ayant été à CHARLEROI, 17^{ème} division, section A 45 K 6 ainsi qu'au réaménagement du site.

Article 2 Tâches et obligations générales

2.1. La Ville est chargée des relevés, de la conception architecturale et urbanistique, des acquisitions, de la réalisation, de la direction, de la coordination et de la surveillance du chantier, de la gestion administrative, juridique et financière du dossier ainsi que de toutes les formalités administratives régionales nécessaires au bon achèvement du projet, si nécessaire en recourant à des prestataires de services extérieurs.

2.2. La mission comporte aussi les expertises préalables, en ce compris les techniques spéciales et la stabilité, permettant de distinguer au sein d'un bâtiment, selon leur pérennité, les éléments permanents. La Commune fait évoluer le programme initial en concertation avec les différents acteurs, expertisera les capacités de l'existant et proposera un programme en phase avec la morphologie des constructions et du paysage.

Article 3 Missions détaillées

Les missions de maître d'ouvrage comprennent, notamment, les éléments suivants :

3.1. la gestion administrative

- établissement des dossiers relatifs aux formalités administratives régionales ;
- élaboration des rapports d'activité destinés à la Région wallonne, s'il échet.

3.2. la gestion financière

- suivi des comptes de la subvention et du budget ;
- suivi et comptabilité des marchés de travaux et de services.

3.3. la gestion juridique

- suivi des marchés de travaux et de services ;
- études juridiques des problèmes du site ;
- expertise des procédures à mettre en œuvre.

3.4. la gestion des mesures préalables

La Ville s'engage à acquérir le bien et :

- à prendre immédiatement les mesures de sauvegarde en vue :
 - d'empêcher les déprédations sur l'ensemble du bien, en ce compris les versages clandestins ;
 - de garantir la sécurité ;
 - de stopper la dégradation des bâtiments à maintenir de manière telle que leur état au moment de la réalisation des travaux soit identique à leur état actuel.

La Région n'interviendra pas financièrement dans le réaménagement de bâtiments pour lesquels ces mesures n'auront pas été prises.

- à s'assurer des limites exactes du bien, au besoin par un bornage et un plan de bornage contradictoire établis par un géomètre assermenté, y compris les alignements de voiries. Aucune subvention ne sera accordée pour des travaux réalisés hors du site ou pour toute dépense résultant d'un litige, quelle qu'en soit la forme, avec l'adjudicataire ou un riverain, conséquence d'une mauvaise connaissance de ces limites.
- à faire clôturer ce bien en bordure de voirie.

3.5. la gestion des travaux de réaménagement

La Ville s'engage à réaménager le bien et pour ce :

- à respecter, en particulier, la législation relative aux marchés publics.
- à attribuer, s'il échet, le marché public de service à un auteur de projet conformément aux dispositions légales ci-avant mentionnées ;
- à déposer à la Région (Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville) un avant-projet de travaux dans les 3 mois à dater de la notification de la présente convention, accompagné d'un dossier d'esquisse, en six exemplaires, destiné à la consultation prévue par l'instruction administrative 2005/1 relative à la coordination des avis émis par les fonctionnaires délégués et les directeurs de la division de l'aménagement et de l'urbanisme sur les dossiers d'aménagement opérationnel (réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés, rénovation urbaine et revitalisation urbaine).

- à déposer à la Région un projet des travaux avant l'échéance du dernier des délais suivants :
 - 6 mois à dater de la convention ;
 - 3 mois à dater de la réception de l'étude d'orientation ;
 - 3 mois à dater de la réception de l'étude de caractérisation lorsque l'établissement du projet est conditionné à une telle étude ;
- à attribuer le marché de travaux dans les 6 mois à dater de l'accord de la Région sur le projet de travaux ;
- à conclure le marché de travaux dans les 2 mois à dater de l'accord de la Région sur l'attribution du marché ;
- à signaler le chantier au moyen de panneaux publicitaires réalisés suivant le modèle ci-dessous :

SITE A REAMENAGER	
SAR/N° DIT <i>NOM-DU-SITE</i>	
intitulé des travaux	
<i>Coût : (arrondi au millier d'€)</i>	<i>; Fin des travaux prévue ... (mois en lettres et année)</i>
AVEC LE SOUTIEN DE :	
 Wallonie <i>Maîtrise d'ouvrage</i> <i>Conception</i> <i>Sécurité</i> <i>Réalisation</i>	DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville
	<i>logo év.</i>
	<i>logo év.</i>
	<i>logo év.</i>
	<i>logo év.</i>

Le logo de la Wallonie est disponible à l'adresse suivante : <http://chartegraphique.wallonie.be/>

- à faire exécuter les travaux de manière à éviter des retards ou des coûts supplémentaires inutiles ;
- à introduire la demande de liquidation de la subvention relative au décompte final des travaux dans les 2 mois de leur réception provisoire, faute de quoi elle perd automatiquement le bénéfice de la liquidation du solde restant dû ;
- à requérir l'auteur de projet pour qu'il se mette à la disposition de la Direction de l'Aménagement opérationnel à Namur pour expliciter les avenants et décomptes finaux ;
- à solliciter auprès d'autres départements ou autorités en exécution d'autres dispositions légales ou réglementaires toutes les subventions ou aides financières qu'elle est en droit d'obtenir ;
- à prendre en charge le coût des travaux de réaménagement qui n'entrent pas dans le cadre des articles R.V.1-1. à R.V.1-3. du Code du Développement territorial ainsi que les sommes dépassant le montant fixé à l'article 1^{er} de l'arrêté précité, notamment en ce qui concerne les travaux supplémentaires prévisibles ou non indispensables ainsi que les travaux manifestement sous-évalués ;

Toute modification des conditions du marché relative à des postes faisant l'objet de la subvention est interdite sans un accord préalable de la Région, à leur mise en œuvre. En particulier, des travaux supplémentaires ne pourront être pris en charge que s'ils se révèlent indispensables et étaient imprévisibles lors de l'élaboration du projet. Dans ce cas, ils devront faire l'objet d'un avenant au contrat d'entreprise établi en bonne et due forme conformément aux indications données par la Région. En toutes circonstances, la Direction de l'Aménagement opérationnel est invitée à constater au moment de leur découverte les faits qui justifieraient de telles modifications. De même, les erreurs imputables à l'auteur de projet entraînant un supplément de prix ne sont pas subventionnées ;

- à assumer la surveillance du chantier qui est effectuée quotidiennement et consciencieusement ; à désigner un coordinateur de chantier conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles ;
- à inviter la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, par tout moyen utile de manière à ce que le fonctionnaire responsable en soit effectivement averti au moins dix jours à l'avance, à assister :
 - à l'ouverture du chantier ;
 - aux réunions hebdomadaires de chantier ;
 - aux essais imposés ;
 - aux réceptions provisoires et définitives ;
 - à la constatation, dans ce cas dès leur découverte, des faits qui justifieraient des modifications au contrat d'entreprise ;

En cas de découverte fortuite d'une contamination en cours de travaux, elle prévient immédiatement la Division de la Police de l'environnement qui déterminera les mesures à prendre.

3.6. la gestion du bien après travaux

La Ville s'engage :

- à procéder, après le réaménagement du bien et à ses frais, à tous les travaux d'entretien et de réparation du bien ;
- à rembourser à la Région (compte Recette de la Région wallonne, place de la Wallonie, n°1 à 5100 JAMBES n° BE15 0912 1502 0030 avec la référence Titre II, article budgétaire 01.01.00 du programme 03 de la division organique 16 – DGO4-DATU/SAR/C109A - corresp. n° 72) tout ou partie de la subvention :
 - immédiatement, à concurrence des subventions reçues, pour le même objet, par d'autres départements ou autorités ;
 - immédiatement, et à tout stade de la procédure, à concurrence de la participation financière de tout tiers à la dépense faisant l'objet de la subvention ;
- à ne pas aliéner ou constituer de droit réel sur le bien ou louer au profit de son ancien propriétaire ou d'un propriétaire lié, pendant un délai de dix ans à dater de l'arrêté abrogeant l'arrêté ministériel du 30 mars 2010 précité.

Par propriétaire lié, on entend :

- 1° les personnes ayant détenu un droit immobilier sur le bien pendant les cinq ans précédant l'inscription ;
- 2° les conjoint, parents ou alliés jusqu'au troisième degré des personnes physiques visées au point précédent ;
- 3° les personnes morales liées aux personnes visées aux points 1 et 2 d'une manière telle que l'une peut exercer une influence dominante sur l'autre.

Cette influence est présumée dominante dès que l'une, directement ou par personne interposée :

- a. détient plus du quart du capital social de l'autre ;
- b. dispose de plus du quart des voix attachées aux parts émises par l'autre ;
- c. peut désigner plus du quart des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance de l'autre.

Article 4

Lorsque l'opération fait également l'objet d'un financement par une tierce partie, quelle que soit la forme de ce financement et la qualité de cette tierce partie, les dispositions suivantes sont prises :

- au stade du projet et de l'attribution du marché, le bénéficiaire communique à chaque intervenant la décision de financement de chaque autre intervenant ;
- au stade du décompte final, chaque intervenant communique au bénéficiaire le tableau mentionnant son intervention définitive ; le bénéficiaire communique à chaque intervenant le tableau récapitulatif reprenant, poste par poste, l'intervention de chaque intervenant.

Article 5

A défaut pour la Ville de respecter l'ensemble des obligations à sa charge en exécution de la présente Convention ou de l'arrêté ministériel 30 mars 2010 précité, le Ministre, sur proposition de la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, peut ne pas libérer ou récupérer tout ou partie de la subvention, adaptée en fonction de l'indice de prix à la consommation. Le remboursement a lieu dans les 60 jours de la demande qui en est faite.

Le Ministre, sur proposition de la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, peut notamment exiger, après un délai de cinq ans, le remboursement de la subvention allouée pour l'acquisition de biens qui n'ont pas été réaménagés, sauf si cette situation est le fait de la Région.

Article 6

Toute clause de la présente convention incompatible avec une disposition décrétable ou réglementaire est réputée non écrite, que cette disposition existe au moment de sa signature ou lui soit postérieure, à moins que des dispositions transitoires n'en décident autrement.

Fait à Namur,

Pour la Ville
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Pour la Région,
Le Ministre,

Lahssen MAZOUZ

Le _____

Paul MAGNETTE

Le _____

Willy BORSUS

Le _____