**PROGRAMME 243**

**PROPOSITION DE VALORISATION DE TERRAIN(S)**

1. **IDENTIFICATION DE L’OPERATEUR**

**La Commune / Le Centre Public d’Action Sociale / L’Intercommunale ………..…………………………………...**

Ayant son siège social à …………………………………………………………………………………………………………….…………

Numéro d’entreprise ……………………………………………………………………………………………………………………………

Ici représenté(e) par ……………………………………………………………………………………………………………….…………..

Agissant en sa qualité de ……………………………………………………………………………………………………..…..………….

Personne de contact pour le projet : ……………………………………………………………………………………………………

Numéro de téléphone de la personne de contact : ………………………………………………………………………………

Adresse mail de la personne de contact : …………………………………………………………………………………………….

Numéro de compte pour la liquidation de la subvention : …………………………………………….…………………….

**Conformément à la délibération du ……………..…………………………... en date du ………….………………………**

**Propose de valoriser le(s) terrain(s) suivant(s) lui appartenant :**

1. **DESCRIPTION DU/DES BIEN(S)**

|  |  |
| --- | --- |
| **SITUATION DU/DES BIEN(S)** |  |
| Commune de |  |
| Rue |  |
| Numéro |  |
| Cadastré(s) |  |
| Contenance |  |

1. **DESCRIPTION DU PROJET URBANISTIQUE ENVISAGE**

|  |
| --- |
| ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...……………… |
| **NOMBRE, TYPE DE BIEN(S) ET COMPOSITION** |  |
| …… Maison(s) d’habitation /…… Appartement(s) Se composant de : ….. studio(s) /..… chambre(s) | ----- |

1. **ESTIMATION (Notaire, Comité d’acquisition d’immeubles, géomètre-expert immobilier, architecte[[1]](#footnote-1))**

|  |  |
| --- | --- |
| Montant estimé du projet : |  |
| Montant ventilé :- Montant estimé de la/des construction(s) :- Montant estimé du/des équipement(s) :  |  |
| Date de l’estimation  |  |

1. **DEMOLITION**

|  |  |
| --- | --- |
| Ruines ou bâtiments à démolir : OUI/NON |  |
| Si OUI :- Surface construite d’un ouvrage non-couvert (en m²) : - Surface construite d’un ouvrage couvert de deux niveaux (en m²) :- Surface construite au sol d’un ouvrage couvert d’au moins trois niveaux (en m²) : |  |

1. **ASSISTANCE JURIDIQUE**

Si votre dossier est approuvé par le Gouvernement wallon, vous pourrez solliciter une assistance juridique pour le montage d’un partenariat public – privé.

1. **ANNEXES**

La Commune / le Centre Public d’Action Sociale / l’Intercommunale reconnaît avoir pris connaissance des annexes suivantes :

* Annexe n° 1 : tableau des aides au logement ;
* Annexe n° 2 : tableau des coûts maximum par logement ;
* Annexe n° 3 : tableau résumant la circulaire ;
* Annexe n° 4 : checklist des pièces jointes.

1. **DECLARATIONS**

La Commune / le Centre Public d’Action Sociale / l’Intercommunale déclare :

* que le(s) bien(s) prédécrit(s) **respecte(nt) les conditions d’éligibilité et de financement de la Circulaire du 28 mars 2023 relative à la mise en œuvre du Programme 243 visant l’acquisition de logements privés et l’acquisition/valorisation de terrains via les partenariats publics-privés**, à savoir :
* Être situé(s) sur le territoire de la Région wallonne, à l’exception des communes de Kelmis, Lontzen, Raeren, Eupen, Bütgenbach, Büllingen, Amel, Saint-Vith et Burg-Reuland ;
* Avoir été proposé(s) officiellement au SPW TLPE avant le 31/12/2023 ;
* La désignation du partenaire privé en cas de partenariat public-privé ou de l’adjudicataire des travaux doit intervenir au plus tard pour le 31/12/2024 ;
* Disposer d’un permis d’urbanisme valide pour la construction de logements publics ;
* Permettre la création de 3 logements d’utilité publique au minimum ;
* Être situé(s) en zone d’habitat, en zone d’habitat à caractère rural, en zone de service public ou d’équipement communautaire ou dans une ZACC considérée comme mise en œuvre ;
* Avoir une surface inférieure à 2 ha ou avoir fait l’objet d’une étude d’incidence approuvée par le Ministre si la surface est supérieure à 2 ha ;
* Être situé(s) dans un quartier urbain ou rural ou un nouveau quartier en extension d’un pôle urbain existant ;
* Ne pas être répertorié(s) en couleur pêche ou lavande dans la Banque de données de l’état des sols wallons ;
* En cas de pollution, il faudra qu’il soit démontré :
	+ que cette pollution est compatible avec un projet de construction de logements publics ;
	+ que des actions correctives sont bien définies et planifiées pour le 31/12/2024 au plus tard.
* Ne pas se trouver en zone d’aléa d’inondation élevé par débordement ou ruissellement ;
* Ne pas se trouver en zone Natura 2000 ;
* Permettre de développer les logements à une distance minimale d’une ligne haute tension suivant les recommandations du conseil supérieur de la santé ;
* Ne pas se trouver à plus de 20 minutes à pied ou en transport en commun d’une école primaire ou secondaire, d’un commerce d’alimentation générale et de soins de santé (médecin généraliste ou centre hospitalier) via Moovit.
* que le(s) bien(s) prédécrit(s) ainsi que les logements projetés **respecte(nt)** **l’ensemble des conditions reprises dans les arrêtés du Gouvernement wallon du 10 mars 2023 relatifs à l’octroi par la Région wallonne d’une aide aux personnes morales, en vue de la création de logements d’utilité publique, de logements de transit, de logements d’insertion**, à savoir**:**
* Le coût maximum par logement (voir annexe n° 2) ;
* Les critères minimaux de salubrité tels que définis dans l’arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
* Être situé(s) le long d’une voirie équipée ou bénéficiant d’un financement pour être équipée ;
* Au minimum 30% des logements d’utilité publique, à l’exception des logements de transit et d’insertion, créés dans le cadre du présent programme sont adaptables, conformément à l’article 1er, 16ter du Code wallon de l’habitation durable et à l’arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 relatif au logement accessible, au logement adaptable et au logement adapté ;
* Bénéficier d’un parachèvement et d’un équipement minimum ;
* Bénéficier d’une installation d’un système de récupération de l’eau de pluie ;
* L’immeuble à appartements ou à logements multiples de plus de trois logements bénéficie de locaux de service communs ;
* Le logement est mis en location pendant une durée de trente ans en tant que logement d’utilité publique, d’insertion ou de transit, conformément à son affectation initiale, à dater de sa première occupation ;
* La gestion des logements d’utilité publique, à l’exception des logements de transit et d’insertion, est assurée par la société de logements de service public compétente sur le territoire de la commune.
* que le(s) équipements **respecte(nt) l’ensemble des conditions reprises dans l’arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2023 relatif à l’octroi par la Région wallonne d’une aide aux personnes morales, en vue de l’équipement d’ensembles de logements ou d’habitations légères.**

La Commune / le Centre Public d’Action Sociale / l’Intercommunale déclare **ne pas avoir** **bénéficié d’une autre aide/subvention pour la valorisation ou l’équipement de ce(s) bien(s).**

La Commune / le Centre Public d’Action Sociale / l’Intercommunale **s’engage à prendre en charge la partie du financement** de la valorisation, de la démolition et/ou de l’équipement **non couverte par la subvention**.

La Commune / le Centre Public d’Action Sociale / l’Intercommunale reconnaît avoir été informé(e) que le Gouvernement wallon se réserve le droit de choisir un ou plusieurs projets **dans les limites des budgets alloués**.

Fait à ………………………………………………….

Le ………………………………………………………

Signatures :

**FORMULAIRE et ANNEXE 4 A RENVOYER A L’ADMINISTRATION :**

**PAR MAIL** à l’adresse suivante : logementspublics@spw.wallonie.be

Ou

**PAR COURRIER** à l’adresse suivante :

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie

Département du Logement

Direction du Logement privé, de l’Information et du Contrôle

Rue des Brigades d’Irlande, 1

5100 Jambes

**CASE RESERVEE A L’ADMINISTRATION**

Reçu le ….

Vérifié le….

1. Circ. 23.2.2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux, *M.B.* 9.3.2016. [↑](#footnote-ref-1)