



Wallonie

Le ministre du logement,
des pouvoirs locaux et de la ville

Namur, le 28 MAR. 2023

A Mesdames et Messieurs

- les Bourgmestres et Membres des Collèges communaux,
- les Président(e)s des CPAS,
- les Directeurs généraux et financiers des communes et CPAS,
- les Directeurs-Gérants,
- les Président(e)s d'Intercommunales,

Objet: Circulaire 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.

Le 15 décembre 2022, dans le cadre de son plan de relance pour la Wallonie, le Gouvernement a décidé de soutenir une véritable politique sociale de renforcement structurel de l'offre de logements par la création de logements d'intérêt public via le "Partenariat public - privé" (en abrégé : PPP).

Il s'agira d'augmenter rapidement le nombre de logements par le biais de la valorisation foncière et de l'acquisition.

Ce programme vise à acquérir au minimum 550 logements d'utilité publique locatifs de tous types et créer 1.000 logements d'utilité publique acquisitifs et locatifs.

1. LE CONTEXTE

La crise sanitaire du coronavirus a eu un impact social indéniable et a engendré une croissance du nombre de personnes à risque d'exclusion sociale. Or, l'accès à un logement abordable de qualité est essentiel pour tous et en particulier pour les groupes de citoyens visés afin de se reconstruire un projet de vie et de se réintégrer dans la société.

Le Gouvernement a clairement fait le choix d'activer un maximum de leviers et de filières pour maximiser l'efficacité de la réponse apportée à la faiblesse récurrente de l'offre de logements pour les catégories de personnes les plus susceptibles de subir une forme d'exclusion liée au logement.

Parmi ces mesures, figure celle portant sur l'augmentation de la création de logements d'intérêt public via le PPP.

Ce programme a dès lors pour ambition d'apporter des réponses concrètes à certains grands enjeux auxquels notre société doit faire face dont le droit au logement pour tous et l'accès à la propriété.

Depuis des décennies, les politiques de création de logements publics ont toujours essentiellement été mises en œuvre par le biais du schéma de montage classique d'opérations régies par la législation sur les marchés publics et scindant les phases de conception et de construction.

Il apparaît néanmoins que le secteur privé est également à même de fournir rapidement des logements ainsi que le foncier qui y est lié.

L'élargissement des méthodes de montage de projets en ayant recours aux mécanismes d'appel à partenaires et de partenariats public-privé a clairement pour objectif d'intéresser un spectre beaucoup plus large d'entreprises en capacité de produire du logement conforme aux attentes du secteur et d'augmenter ainsi la capacité de production de ces logements.

Le présent programme a également pour ambition de redonner la possibilité aux SLSP, aux pouvoirs locaux et à la SWL de reconstituer des réserves foncières et de leur permettre de mener de véritables politiques de redéploiement du logement public locatif ou acquisitif.

2. PROGRAMME DE CRÉATION DE LOGEMENTS VIA LES PPP

Le Programme est divisé en plusieurs volets :

L'acquisition de logements privés :

- L'acquisition de logements neufs par le biais d'un appel à partenaires privés ;
- L'acquisition de biens existants ;
- La valorisation des logements acquis par les SLSP dans le cadre de la gestion des conséquences des inondations de juillet 2021.

L'acquisition et la valorisation de terrains :

- La valorisation de terrains de et par la SWL ;
- L'acquisition et la valorisation de terrains par les SLSP, les communes, les CPAS et les intercommunales.

2.1. PROGRAMME D'ACQUISITION DE LOGEMENTS PRIVÉS

Ce programme, dont l'objectif est de viser l'acquisition rapide d'environ 550 logements à vocation locative, se décline en 3 volets.

2.1.1. APPEL A PARTENAIRES PRIVÉS POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS NEUFS

Un appel public à partenaires privés va être lancé par la SWL et fera l'objet d'une publicité via le bulletin des adjudications (e-procurement).

L'appel vise à solliciter des partenaires privés afin qu'ils puissent proposer à la vente des ensembles de logements neufs déjà construits, en cours de construction ou sur plan, pour lesquels les permis ont été délivrés et sont toujours en cours de validité.

Par ensemble de logements neufs déjà construits, en cours de construction ou sur plan, il faut comprendre tout bien immeuble, résultant d'une construction ou restructuration, destiné à servir d'habitation, non encore occupé et dont la performance énergétique prévue ou existante est de label B ou supérieur.

Pour ce qui concerne les immeubles à appartements, le label à prendre en compte est celui qui concerne la majorité des logements de l'ensemble de logements concerné.

Procédure de sélection des projets

Les partenaires privés introduiront leurs propositions exclusivement auprès de la SWL qui les examinera eu égard aux conditions d'éligibilité et de financement fixées par le Gouvernement Wallon.

Les projets retenus à ce stade seront communiqués aux SLSP, communes et CPAS territorialement compétents, qualifiés ci-après d'opérateurs, qui seront invités à se prononcer, dans les 45 jours, sur leur intérêt à acquérir des logements neufs dans le présent cadre. A défaut de réponse dans le délai imparti, l'opérateur sera présumé ne pas être intéressé par le projet proposé.

La volonté d'acquérir les biens proposés sera formalisée sous la condition suspensive d'une double validation (du CSA et du Gouvernement Wallon).

En effet, c'est un Comité de Suivi des Acquisitions (CSA) commun à la SWL et au SPW TLPE qui validera les projets répondant aux conditions d'éligibilité. Cette validation sera ensuite soumise à l'approbation du Gouvernement.

Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, d'une répartition géographique équilibrée des logements acquis entre les 5 provinces.

Une fois le projet validé par le CSA et le Gouvernement, l'opérateur en sera informé par la SWL (pour les SLSP) ou par le SPW TLPE (pour les communes et CPAS) et l'opération d'acquisition pourra alors être effectivement réalisée par l'opérateur.

Conditions d'éligibilité des projets

Pour être pris en considération, les projets proposés par les partenaires privés devront réunir toutes les conditions suivantes :

- Être mis en œuvre via l'appel à partenaires publié par la SWL ;
- Avoir été proposés officiellement à la SWL à dater de la publication de l'appel à partenaires et au plus tard le 31/12/2023 ;
- Concerner la fourniture de 5 logements au minimum situés 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 ;
- Disposer d'un permis d'urbanisme et, le cas échéant, d'un permis d'environnement, délivré par l'autorité compétente, en cours de validité et pour lesquels les délais de recours sont épuisés ;

- Respecter les prescrits des AGW de financement du logement d'utilité publique applicables au jour du dépôt de l'offre de vente ;
- Les offres de vente doivent avoir une durée de validité de 4 mois au minimum pour un prix ferme et définitif ;
- Le partenaire privé doit pouvoir fournir, à l'appui de son offre de vente, la preuve de sa capacité financière à assurer la livraison des logements ;
- Les logements ne seront pas équipés de systèmes de production d'eau chaude ou de chauffage d'espace alimentés au mazout ;
- Ne pas se trouver en zone d'aléa d'inondation élevé par débordement ou ruissellement ;
- Ne pas se trouver en zone d'aléa d'inondation moyen par débordement ou ruissellement à moins que le projet n'ait prévu des aménagements ou ne soit configuré de manière que les espaces intérieurs ne puissent être mis sous eau, même temporairement ;
- Être localisés dans des quartiers urbains ou ruraux ou de nouveaux quartiers en extension de pôles urbains existants ;
- Se trouver à une distance minimale de 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.

Il sera donné priorité aux projets dont les logements ne sont pas grevés de copropriété avec d'autres personnes que les opérateurs bénéficiant de l'appel à partenaires.

Financement des acquisitions

La subsidiation de ces opérations sera régie par les AGW de financement en vigueur au moment du dépôt de l'offre de vente.

La subsidiation sera limitée à un ensemble de 40 logements maximum. Les projets proposés pourront toutefois comporter davantage de logements. Suivant différents critères (notamment la répartition géographique, la répartition budgétaire...), le CSA pourra valider le projet tout en limitant le nombre de logements qui pourront être subventionnés dans le cadre de cette opération.

Dans une commune en déficit de logements de transit, 30% maximum des logements acquis dans le cadre d'un projet seront affectés prioritairement à cette destination et ce, pour l'ensemble des opérateurs. Le nombre de logements de transit devant être présent sur le territoire d'une commune est calculé conformément au prescrit de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux sanctions financières visées aux articles 188 et 190 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Quant au financement du terrain, seules les surfaces répertoriées en zone constructible bénéficieront d'une subvention. Celle-ci sera de 25.000€ maximum par logement acquis avec une limite maximale de 600.000€ par projet.

Mise en œuvre, suivi et contrôle des acquisitions

Les projets approuvés par le Gouvernement feront l'objet d'un suivi et d'un contrôle par la SWL ou le SPW TLPE.

Lors de la passation des actes authentiques, les opérateurs avertiront la SWL ou le SPW TLPE de la réalisation effective des acquisitions.

En ce qui concerne les SLSP

Les acquisitions suivront la procédure habituelle, c'est l'approbation du Gouvernement Wallon qui vaudra accord sur la réalisation de l'opération.

Les montants seront liquidés vers la SWL pour mise à disposition sur les comptes d'investissement des SLSP en fonction des projets approuvés par le Gouvernement. Les fonds seront rendus accessibles pour paiements par les sociétés, opération par opération, au travers de l'outil informatique de gestion technico-financière centralisée.

Le suivi des acquisitions sera opéré au travers de ce même outil.

Dans les trois mois qui suivent la prise de possession des biens, la SLSP complètera la base de données cadastre, ce qui permettra de libérer la dernière tranche de subside.

En ce qui concerne les pouvoirs locaux

La validation de la subvention se fera comme prévu dans les AGW de financement.

2.1.2. ACQUISITION DE BIENS EXISTANTS

Procédure de sélection

Les SLSP, les Communes et les CPAS, au regard de leurs besoins et dans le respect des conditions d'éligibilité énumérées ci-après, effectueront une recherche de logements existants à acquérir et libres d'occupation.

Par logement existant, il faut comprendre tout bien immeuble ou partie de celui-ci, destiné à l'habitation et qui a déjà été occupé.

Les opérateurs soumettront à leur autorité de tutelle un projet décrivant le ou les logements qu'ils souhaitent acquérir et attestant que toutes les conditions sont rencontrées.

Les propositions de projets devront être encodées par **les SLSP** via un formulaire-type qui sera mis à disposition sur l'extranet de la SWL. La procédure ainsi que les pièces à joindre obligatoirement y seront détaillées.

L'examen des projets d'acquisition se fera par la SWL, pour les SLSP, et par le SPW TLPE, pour les pouvoirs locaux, eu égard aux conditions d'éligibilité et de financement fixées par le Gouvernement Wallon.

Le CSA précité sera chargé de la validation des projets d'acquisition déclarés recevables. Cette validation sera ensuite soumise à l'approbation du Gouvernement.

Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, d'une répartition géographique équilibrée des logements acquis entre les 5 provinces.

Une fois le projet validé par le CSA et le Gouvernement, l'opérateur en sera informé par la SWL (pour les SLSP) ou par le SPW TLPE (pour les communes et CPAS) et l'opération d'acquisition pourra alors être effectivement réalisée par l'opérateur.

Conditions d'éligibilité

Pour être pris en considération, le ou les logements proposé(s) doi(ven)t réunir toutes les conditions suivantes :

- 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 à la SWL ou au SPW TLPE avant le 31/12/2023 ;
- L'offre de vente doit avoir une durée de validité de 4 mois au minimum pour un prix ferme et définitif ;
- Respecter les prescrits de la législation urbanistique ;
- Avoir fait l'objet d'un certificat PEB de label B ou supérieur. Pour ce qui concerne les immeubles à appartements, le label à prendre en compte est celui qui concerne la majorité des logements de l'ensemble de logements concerné ;
- Ne pas être équipé(s) de systèmes de production d'eau chaude ou de chauffage d'espace alimentés au mazout ;
- Respecter les prescrits des AGW de financement du logement d'utilité publique applicables au jour du dépôt de la proposition d'acquisition ;
- Ne pas se trouver en zone d'aléa d'inondation élevé par débordement ou ruissellement ;
- Ne pas se trouver en zone d'aléa d'inondation moyen par débordement ou ruissellement à moins que le ou les logements ne disposent d'aménagements ou ne soient configurés de telle sorte que les espaces intérieurs ne puissent être mis sous eau, même temporairement ;
- Être localisé(s) dans des quartiers urbains ou ruraux ou de nouveaux quartiers en extension de pôles urbains existants ;
- Se trouver à une distance minimale de 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.

Financement

La subsidiation de ces opérations sera régie par les AGW de financement en vigueur au moment du dépôt de la proposition d'acquisition.

La subsidiation sera limitée à un ensemble de 30 logements maximum. Les projets proposés pourront toutefois comporter davantage de logements. Suivant différents critères (notamment la répartition géographique, la répartition budgétaire...), le CSA pourra valider le projet tout en limitant le nombre de logements qui pourront être subventionnés dans le cadre de cette opération.

Dans une commune en déficit de logements de transit, 30% maximum des logements acquis dans le cadre d'un projet seront affectés prioritairement à cette destination et ce, pour l'ensemble des opérateurs. Le nombre de logements de transit devant être présent sur le territoire d'une commune est calculé conformément au prescrit de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux sanctions financières visées aux articles 188 et 190 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Quant au financement du terrain, seules les surfaces répertoriées en zone constructible bénéficieront d'une subvention, celle-ci sera de 25.000€ maximum par logement acquis avec une limite maximale de 600.000€ par projet.

Mise en œuvre, suivi et contrôle des acquisitions

Les projets d'acquisition proposés par les opérateurs et définitivement approuvés par le Gouvernement feront l'objet d'un suivi par la SWL ou le SPW TLPE.

Lors de la passation des actes authentiques, les opérateurs avertiront la SWL ou le SPW TLPE de la réalisation effective des acquisitions.

En ce qui concerne les SLSP

Les acquisitions suivront la procédure habituelle, c'est l'approbation du Gouvernement Wallon qui vaudra accord sur la réalisation de l'opération.

Les montants seront liquidés vers la SWL pour mise à disposition sur les comptes d'investissement des SLSP en fonction des projets approuvés par le Gouvernement.

Les fonds seront rendus accessibles pour paiements par les sociétés, opération par opération, au travers de l'outil informatique de gestion technico-financière centralisée.

Le suivi des acquisitions sera opéré au travers de ce même outil.

Dans les trois mois qui suivent la prise de possession des biens, la SLSP complètera la base de données cadastre ce qui permettra de libérer la dernière tranche de subside.

En ce qui concerne les pouvoirs locaux

La validation de la subvention se fera comme prévu dans les AGW de financement.

2.1.3. VALORISATION DES LOGEMENTS ACQUIS DANS LE CADRE DES INONDATIONS DE JUILLET 2021 PAR LES SLSP

Dans le cadre de la gestion post-inondations de juillet 2021 et du relogement des ménages sinistrés, une mesure visant l'acquisition de logements déjà finalisés ou en voie de finalisation

ou existants sur le marché, libres de tout engagement a été mise en place.

Les SLSP concernées par des opérations réalisées dans ces circonstances vont avoir la possibilité de valoriser ce type de logement dans le cadre du présent programme.

La SWL reviendra vers les SLSP concernées par l'envoi d'un courrier spécifique dans lequel les modalités de cette valorisation seront explicitées.

2.2. PROGRAMME D'ACQUISITION ET DE VALORISATION DE TERRAINS

Le programme vise à permettre aux opérateurs d'acquérir des terrains (éventuellement avec des bâtiments ou des ruines à démolir) et de les équiper, afin de les valoriser en logements d'utilité publique, locatifs ou acquisitifs, principalement par le biais de partenariats public-privé (PPP).

Les terrains dont les opérateurs sont déjà propriétaires pourront également être valorisés dans le cadre de ce programme sans toutefois pouvoir bénéficier d'une subvention à l'acquisition.

Pour la mise en œuvre de ces partenariats public-privé, un accord-cadre d'assistance juridique sera proposé par le SPW TLPE.

2.2.1. ACQUISITION ET VALORISATION DE TERRAINS

Bénéficiaires

Les bénéficiaires de ce volet sont les SLSP, les communes, les CPAS et les intercommunales.

Procédure de sélection des terrains à acquérir

Les opérateurs, au regard de leurs besoins et dans le respect des conditions d'éligibilité, effectueront une recherche de terrains existants à acquérir et à équiper.

Ils soumettront à la SWL ou au SPW TLPE un rapport décrivant le ou les terrains qu'ils souhaitent acquérir ainsi que le projet urbanistique envisagé et attestant du respect de l'ensemble des conditions d'éligibilité énumérées ci-dessous.

Les propositions de projets devront être encodées par **les SLSP** via un formulaire-type qui sera mis à disposition sur l'extranet de la SWL. La procédure ainsi que les pièces à joindre obligatoirement y seront détaillées.

L'examen des projets d'acquisition se fera par la SWL, pour les SLSP, et par le SPW TLPE, pour les pouvoirs locaux et les intercommunales, eu égard aux conditions d'éligibilité et de financement fixées par le Gouvernement Wallon.

Le CSA précité sera chargé de la validation des projets d'acquisition déclarés recevables. Cette validation sera ensuite soumise à l'approbation du Gouvernement.

Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, d'une répartition géographique équilibrée des biens acquis entre les 5 provinces.

Une fois le projet validé par le CSA et le Gouvernement, l'opérateur en sera informé par la SWL (pour les SLSP) ou par le SPW TLPE (pour les communes, CPAS et intercommunales) et l'opération d'acquisition pourra alors être effectivement réalisée par l'opérateur.

Conditions d'éligibilité des acquisitions et équipements

Le terrain proposé par un opérateur doit réunir toutes les conditions suivantes :

- être situé 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 officiellement à la SWL ou au SPW TLPE avant le 31/12/2023 ;
- permettre la création de 3 logements d'utilité publique au minimum ;
- être situé 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 dans un quartier urbain ou rural ou un nouveau quartier en extension d'un pôle urbain existant ;
- ne pas être répertorié en couleur pêche ou lavande dans la Banque de données de l'état des sols wallons ;
- s'il fait l'objet d'une 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.

Financement des acquisitions et équipements

Le financement des acquisitions à réaliser sera subsidié à concurrence de 80% du prix du m² de terrain à bâtir avec un maximum de 700.000 € par terrain.

En cas de proposition d'achat de terrains contigus, cette limite s'applique sur la surface totale de l'ensemble des terrains contigus.

Les superficies de terrains subventionnés devront être valorisées exclusivement par la création de logements d'utilité publique.

Les équipements (voirie, impétrants, abords collectifs, ...), pourront être subsidiés sur base des modalités prévues aux articles 29 et 69 du CWHD et leurs arrêtés d'exécution.

La démolition de ruines ou de bâtiments existants pourra être subsidiée sur base des articles 29 et 55 du CWHD en prévoyant un subside :

- de 150 €/m² de surface construite pour un ouvrage non couvert ;
- de 200 €/m² de surface construite pour un bâtiment couvert d'un seul niveau ;
- de 300 €/m² de surface construite au sol pour un bâtiment couvert d'au moins deux niveaux ;
- de maximum 100.000 € par projet.

Pour bénéficier de l'aide régionale à la démolition, le cahier des charges de démolition comportera des clauses relatives à la gestion des déchets en application notamment de la circulaire du 23 février 1995.

Le cahier des charges de travaux de démolition prévoira l'établissement d'un plan particulier de gestion des déchets des chantiers comportant un inventaire (<https://sol.environnement.wallonie.be/files/Dechets/construction/modèlededocumentd'inventaire.docx>) avant travaux, et la désignation des éventuels éléments destinés au réemploi.

Financement des équipements et constructions sur un terrain déjà acquis

Les terrains déjà propriété d'un opérateur (commune, CPAS, SLSP) et bénéficiant d'un permis d'urbanisme valide pour la construction de logements publics, mais ne disposant pas d'un financement régional pour la construction, pourront bénéficier d'aide à l'équipement et à la démolition dans le cadre du point « 2.2.1. Acquisition et valorisation de terrains. ».

Les logements projetés pourront quant à eux être financés dans le cadre du point « 2.1.1. Programme d'acquisition de logements privés » avec un maximum de 25 logements subsidiés par projet.

Les propositions devront être encodées par **les SLSP** via un formulaire-type qui sera mis à disposition sur l'extranet de la SWL. La procédure ainsi que les pièces à joindre obligatoirement y seront détaillées.

Les propositions de projets devront être faites pour le 31/12/2023 au plus tard, à la SWL (pour les SLSP) ou au SPW TLPE (pour les communes et CPAS). La désignation du partenaire privé en cas de PPP ou de l'adjudicataire des travaux devant intervenir au plus tard pour le 31/12/2024.

Suivi, contrôle et assistance de la réalisation des opérations subventionnées

Les projets d'acquisition de terrain et de leur équipement, proposés par les opérateurs et définitivement approuvés par le Gouvernement, feront l'objet d'un suivi par la SWL ou le SPW TLPE.

Lors de la passation des actes authentiques, les opérateurs avertiront la SWL ou le SPW TLPE

de la réalisation effective des acquisitions.

La désignation du partenaire privé en cas de PPP ou de l'adjudicataire des travaux en cas d'opération d'équipement de parcelles devra intervenir au plus tard pour le 31/12/2024.

Les éventuelles demandes de prolongations de délais seront soumises à l'approbation du Gouvernement dans le mois suivant l'échéance du 31/12/2024. Les prolongations sollicitées ne pourront pas proroger l'échéance initiale au-delà du 31/12/2026.

En ce qui concerne les SLSP :

Les acquisitions et les mises en œuvre suivront la procédure habituelle, c'est l'approbation du Gouvernement Wallon qui vaudra accord sur la réalisation de l'opération.

Les montants seront liquidés vers la SWL pour mise à disposition sur les comptes d'investissement des SLSP en fonction des projets approuvés par le Gouvernement.

Les fonds seront rendus accessibles pour paiements par les sociétés, opération par opération, au travers de l'outil informatique de gestion technico-financière centralisée.

Le suivi des acquisitions et de la valorisation des terrains sera opéré au travers de ce même outil.

Dans les trois mois qui suivent la prise de possession des logements mis en œuvre sur le terrain, la SLSP complètera la base de données cadastre ce qui permettra de libérer la dernière tranche de subside.

En ce qui concerne les pouvoirs locaux

La validation de la subvention se fera comme prévu dans les AGW de financement.

2.2.2. ASSISTANCE JURIDIQUE

Chaque partenariat public-privé est spécifique à chaque projet ; les risques d'un projet variant en fonction de la compétence des partenaires et des objectifs poursuivis par ces derniers. Ceci explique l'intérêt de disposer d'une assistance juridique.

Un accord-cadre d'assistance juridique au montage de PPP sera mis en œuvre par le SPW TLPE au profit de l'ensemble des opérateurs : la SWL, les SLSP, les communes, les CPAS et les intercommunales.

Les projets de valorisation de terrains mis en œuvre par le biais d'un PPP pourront bénéficier d'une aide régionale pour cette assistance juridique et ce pour 5.000€ maximum par logement potentiellement créé avec un plafond de 30.000€ par projet.

3. FINANCEMENT

Les parties du ou des projets non couvertes par la subvention seront prises en charge par

l'opérateur.

En ce qui concerne les SLSP, cette prise en charge pourra se faire soit sur fonds propres soit sur avance SWL, moyennant accord de la SWL.

4. SANCTIONS

Des sanctions financières (non-libération d'une aide, réduction d'une aide, demande de remboursement d'une partie d'une ou de plusieurs aides) pourront être appliquées aux opérateurs par le Gouvernement wallon sur proposition du Ministre de tutelle en cas de non-respect des objectifs et contraintes essentiels des programmes.

Toute réaffectation des montants libérés en conséquence de l'application d'une sanction se fera sur base de critères objectifs à déterminer.

Ces sanctions pourront notamment être appliquées dans les cas suivants :

- Non-respect du délai pour l'élaboration du programme considéré ;
- Non-respect du délai pour l'attribution des travaux ;
- Non-respect des modalités d'octroi des aides fixées dans les AGW de financement.

5. INFORMATION ET CONTACTS

Une présentation détaillée du présent programme sera réalisée le 18 avril 2023 entre 14 et 16 h par l'UVCW en collaboration avec la SWL et le SPW TLPE par le biais d'un webinaire.

Vous trouverez le lien pour vous y inscrire sur le site de l'UVCW.

Outre la séance de présentation, un échange de questions/réponses est également prévu.

Pour des renseignements complémentaires mais également pour introduire les projets :

- **Les SLSP** s'adresseront exclusivement par écrit aux adresses suivantes :
 - Pour les questions relatives aux acquisitions de logements neufs :
appelclesurporte@swl.be
 - Pour les questions relatives aux acquisitions de biens existants, aux acquisitions de terrains à valoriser et à la valorisation des terrains déjà acquis disposant d'un permis :
gestion.patrimoniales@swl.be
- **Les pouvoirs locaux et les intercommunales** s'adresseront exclusivement à l'adresse mail logementspublics@spw.wallonie.be.

* * *

Je vous souhaite bonne réception de la présente communication et vous prie de croire,
Page 12 sur 13

Mesdames, Messieurs, à l'assurance de ma considération la meilleure.



Christophe COLLIGNON,
Ministre du Logement