

**Projet d'arrêté 2011/149 du Collège de la Commission communautaire française fixant les critères et modalités d'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de centres de jour et centres d'hébergement, de logements accompagnés et de l'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments.**

Le Collège de la Commission communautaire française,

Vu le décret de la Commission communautaire française du 29 octobre 2010 relatif à l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de centres de jour et centres d'hébergement, de logements accompagnés et de l'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments, notamment les articles 5, 6, 7, 10 et 11.

Vu l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du prix maximum par lit pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement d'établissements spéciaux pour handicapés mentaux ou physiques.

Vu l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du coût maximum par lit pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement des homes pour handicapés adultes.

Vu l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du coût maximum pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement de homes de court séjour pour handicapés mentaux ou physiques.

Vu l'arrêté du 16 janvier 1987 de l'Exécutif de la Communauté française fixant pour la Communauté française les règles selon lesquels les subsides sont octroyés à des administrations subordonnées, à des établissements d'utilité publique ou à des ASBL pour les travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes handicapées ainsi que pour l'équipement ou le premier ameublement de ces immeubles.

Vu l'arrêté du 16 janvier 1987 de l'Exécutif de la Communauté française fixant pour la Communauté française les règles selon lesquels les subsides sont octroyés à des administrations subordonnées, à des établissements d'utilité publique, à des ASBL pour l'achat de constructions existantes destinées à l'accueil ou à l'hébergement de personnes handicapées.

Vu l'avis du Conseil consultatif bruxellois francophone de l'Aide aux personnes et de la Santé donné le 12 janvier 2011 ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 3 mai 2011 ;

Vu l'accord du Membre du Collège chargé du budget, donné le 5 mai 2011;

Vu l'avis 49.758/4 du Conseil d'Etat, donné le 20 juin 2011, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Membre du Collège chargée de la politique d'aide aux personnes handicapées,

Après délibération,

Arrête :

## CHAPITRE 1<sup>er</sup>. – Dispositions générales

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent arrêté règle, en vertu de l'article 138 de la Constitution, une matière visée à l'article 128 de celle-ci.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1<sup>o</sup> Le Collège : le Collège de la Commission communautaire française ;

2<sup>o</sup> Le Membre du Collège : le Membre du Collège chargé de la politique d'aide aux personnes handicapées ;

3<sup>o</sup> Les personnes handicapées : les personnes définies à l'article 2 du décret du 4 mars 1999 relatif à l'intégration sociale et professionnelle des personnes handicapées ;

4<sup>o</sup> L'administration : les services du Collège de la Commission communautaire française ;

5<sup>o</sup> Le demandeur : l'association sans but lucratif ou la fondation porteuse d'un projet de centre de jour, de centre d'hébergement, de logements accompagnés ou d'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement pour lequel elle désire bénéficier de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments.

6<sup>o</sup> Le montant maximum subsidiable : le montant maximum des achats et travaux pris en considération pour calculer le montant de la subvention.

7<sup>o</sup> Le décret : le décret de la Commission communautaire française du 29 octobre 2010 relatif à l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de centres de jour et centres d'hébergement, de logement accompagnés et de l'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments.

8<sup>o</sup> Un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées : un service défini à l'article 2, 5<sup>o</sup> de l'arrêté 2009/139 du 28 mai 2009 du Collège de la Commission communautaire française relatif à l'agrément des services spécialisés en matière d'accessibilité de l'espace social aux personnes handicapées.

9° Un organisme agréé concernant les performances énergétiques des bâtiments : un service tel que défini à l'article 3, 8° et 9° du décret.

10° Une capacité agréée de base :

- pour les centres de jour pour enfants scolarisés : une capacité agréée définie à l'article 3 §2 de l'arrêté du Collège du 18 juillet 2002 relatif à l'agrément et aux subventions des centres de jour pour enfants scolarisés ;
- pour les centres de jour pour enfants non scolarisés, les centres d'hébergement pour enfants, les centres de jour pour adultes et les centres d'hébergement pour adultes : une capacité agréée de base définie à l'article 3 §3 de l'arrêté du Collège du 21 septembre 2006 relatif à l'agrément et aux subventions des centres de jour et des centres d'hébergement pour personnes handicapées ;
- pour les prises en charge légère pour enfants de plus de 16 ans ou pour adultes en centre d'hébergement : une capacité agréée de base définie à l'article 3 §8 de l'arrêté du Collège du 21 septembre 2006 relatif à l'agrément et aux subventions des centres de jour et des centres d'hébergement pour personnes handicapées.

11° Une capacité agréée de base demandée : une capacité de base agréée définie au 10° pour laquelle une demande de subvention est formulée

12° La subvention périodique à l'utilisation : est une subvention liquidée annuellement dont le montant est calculé comme une annuité constante pour le remboursement d'un capital emprunté sur une durée de 20 ans à l'aide de la formule suivante :

$$A = \frac{K \cdot rs}{1 - (1 + rs)^{-20}}$$

- dans laquelle  $A$  est le montant annuel de la subvention périodique à l'utilisation
- $K$  est le montant admis au bénéfice de la subvention
- $rs$  est le taux d'intérêt de référence

13° Les taux d'intérêt de référence :

a. Le taux d'intérêt annuel de référence ( $rs$ ) est utilisé dans le calcul de la subvention périodique à l'utilisation.

Le taux d'intérêt de référence ( $rs$ ) est calculé en application de la formule ci-dessous :

$$C = \sum_{t=1}^n CF_t + dft$$

$$CF_t = Kt + It \quad \text{si } t < n$$

$$CF_t = Kt + It + SRDt \quad \text{si } t = n$$

Taux de référence ( $rs$ ) =  $r$  + marge de financement

$r$  : taux auquel la somme des flux actualisés sur base des taux EURIBOR ou IRS-ask zéro coupon, est égale au capital emprunté. Ce taux sera arrondi à trois décimales comme suit : si

la quatrième décimale est comprise entre 0 et 4, on arrondit vers le bas, alors qu'on arrondit vers le haut si la quatrième décimale est comprise entre 5 et 9.

**C** : capital emprunté

**CFt** : le cash flow (flux) de la période t

**Kt** : échéance en capital de la période t

**It** : échéance en intérêts de la période t

**dft** : facteur d'actualisation de la période t. Ce facteur d'actualisation est calculé sur base du taux EURIBOR de la période pour les périodes égales ou inférieures à 1 an et du taux IRS-ask zéro coupon de la période pour les périodes supérieures à 1 an. Les facteurs d'actualisation sont déterminés sur une base de calcul commune. Si un taux n'existe pas, il est calculé par interpolation cubic spline.

**n** : nombre de périodes de validité du taux

**SRDt** : solde restant dû après l'échéance en capital de la période t

Le taux ainsi obtenu tient compte de la périodicité des paiements.

Pour le calcul des intérêts, la formule tiendra compte du nombre de jours réels sur base d'une année de 365 jours (actual / 365).

Si les taux de référence n'étaient pas ou plus publiés, n'étaient plus représentatifs ou s'avéraient incorrects, ils seraient remplacés par des taux de référence équivalents relatifs au financement à court ou long terme.

b. Le taux d'intérêt de référence (*ri*) est utilisé dans le calcul des intérêts intercalaires.

Le taux d'intérêt (*ri*) est un taux d'intérêt variable applicable durant la période des travaux. Le taux d'intérêt variable est le taux EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mois journaliers ajustés au moyen de la marge de financement en plus ou en moins. Le taux d'intérêt journalier d'application sur chaque solde débiteur journalier du compte "prélèvement" sera fixé chaque fois sur base de l'EURIBOR 3 mois en base actual / 360 qui est publié quotidiennement sur l'écran Reuters à la page EURIBOR01. Le demandeur précisera les modalités permettant un contrôle facile d'application des taux. Le pourcentage (*ri*) ainsi défini s'entend pour le paiement des intérêts à terme échu et par trimestre (dates : 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre). Pour le calcul des intérêts, la formule tiendra compte du nombre de jours réels sur base d'une année de 360 jours (actual / 360).

14° La marge sur le financement :

La marge sur le financement est le taux d'intérêt en plus ou en moins, exprimé en points de base (=0,01%) appliqué sur la somme des flux actualisés sur base des taux EURIBOR ou IRS-ask zéro coupon. La marge de financement reste inchangée pendant la durée de versement des intérêts intercalaires et pendant toute la durée du versement de la subvention périodique à l'utilisation. Les taux d'actualisation seront fixés à la date de la réception provisoire des travaux ou de l'achat du bâtiment, sur base des taux Euribor publiés quotidiennement sur l'écran Reuters à la page EURIBOR01 ou sur le site Internet [www.gottexbrokers.com](http://www.gottexbrokers.com), à la page IRS quotes EUR Fixing.

15° L'entrepreneur ou l'entreprise : La personne physique ou morale consultée ou chargée, par le demandeur, d'effectuer la construction ou d'exécuter les travaux pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments

16° IBGE : Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement créé par l'arrêté royal du 8 mars 1989.

## CHAPITRE II. – Dispositions communes

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup> Le montant maximum subsidiable est fixé à 1.300 € par m<sup>2</sup> pour un nombre maximum de m<sup>2</sup>.

§ 2 Moyennant l'accord du Collège, le montant maximum subsidiable peut être porté à 1.500 € par m<sup>2</sup> pour un nombre maximum de m<sup>2</sup>, si, en raison du handicap des personnes à accueillir, le bâtiment doit être construit de plain pied.

§ 3 Le nombre maximum de m<sup>2</sup> est fixé à :

1° 30 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée pour les centres de jour pour enfants scolarisés

2° 40 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée pour les centres de jour pour enfants non scolarisés

3° 100 m<sup>2</sup> maximum pour les missions loisirs pour enfants des services d'accompagnement

4° 50 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée non comprises les places converties en prise en charge légère pour les centres d'hébergement pour enfants

5° 40 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée pour les prises en charge légères pour enfants de plus de 16 ans en centre d'hébergement

6° 40 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée en centre de jour par adultes

7° 120 m<sup>2</sup> maximum pour les missions loisirs pour adultes des services d'accompagnement

8° 60 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée non comprises les places converties en prise en charge légère pour les centres d'hébergement pour adultes

9° 40 m<sup>2</sup> maximum multiplié par la capacité agréée de base ou demandée pour les prises en charges légères pour adultes en centre d'hébergement

10° 40 m<sup>2</sup> maximum multiplié par le nombre de personnes bénéficiaires de la mission de logement accompagné des services d'accompagnement

11° 120 m<sup>2</sup> maximum pour les missions loisirs pour personnes en situation de grande dépendance des services d'accompagnement

§4 Le montant maximum subsidiable est établi à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Le montant maximum subsidiable ne comprend ni la taxe sur la valeur ajoutée, ni les droits d'enregistrement et frais d'actes notariaux, ni les postes visés à l'article 38 du présent arrêté.

§ 5. Tous les surcoûts liés au transfert à des tiers des risques liés à la construction sont inclus dans le montant maximum subsidiable, il s'agit, notamment, des éventuels surcoûts liés au recours à un marché de promotion immobilière et des éventuels surcoûts liés aux services et assurances permettant de garantir la bonne fin, l'achèvement ou la bonne exécution de la construction ou des travaux.

§ 6. Le montant maximum subsidiable suit les variations des salaires et charges sociales, de l'indice des matériaux et des taxes généralement quelconques ; l'actualisation des coûts se calcule à l'aide de la formule suivante :

$$p = P * \left( 0.40 * \frac{s}{S} + 0.40 \frac{i}{I} + 0.20 \right)$$

dans laquelle :

- $p$  est le montant de la dépense approuvée à la date du dépôt des offres ;
- $P$  est le montant actualisé au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de la dépense approuvée  $p$  ;
- $s$  et  $S$  représentent les salaires officiels de la construction, pour la catégorie A, d'application respectivement dix jours avant la date de dépôt des offres, et à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- $i$  et  $I$  représentent l'indice des matériaux respectivement pour le mois du dépôt des offres et pour le mois de janvier 2010.

§ 7. Les subventions accordées successivement dans le temps ne peuvent excéder le montant maximum subsidiable compte-tenu de l'actualisation des prix en application de l'article 3§6 du présent arrêté et de la durée normale d'amortissement telle que prévue à l'article 9 du décret.

**Art. 4.** Les révisions de prix contractuelles résultant des fluctuations des salaires et charges sociales ainsi que des matériaux, telles qu'elles résultent de l'application du cahier spécial des charges régissant l'entreprise subsidiée n'entrent pas dans le calcul du coût maximum subsidiable.

**Art 5.** Moyennant l'accord du Collège, dans les limites de crédits disponibles, certains investissements liées à l'accueil ou à l'hébergement de personnes atteintes d'une association de déficiences graves avec, le plus fréquemment, une déficience mentale sévère, une déficience motrice, une déficience sensorielle, peuvent être admis au bénéfice d'une subvention au-delà du montant maximum subsidiable dans le respect des conditions fixées à l'article 5 du décret. Il s'agit de :

- a°. L'aménagement des abords à la condition qu'ils soient rendus accessibles aux personnes handicapées ;
- b°. Le premier ameublement ;
- c°. Les emplacements d'arrêt et de stationnement des véhicules, y compris les emplacements couverts, en nombre strictement limité aux besoins, pour autant qu'ils soient aménagés conformément aux handicaps des personnes accueillies et, pour certains, munis des panneaux définis à l'article 70.2.1.3°c de l'Arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique;

### CHAPITRE III. – Octroi de subventions à l'achat de bâtiments

#### Section 1<sup>ère</sup>. – Accord de principe

**Art. 6.** Le demandeur introduit auprès de l'administration une demande d'accord de principe pour l'octroi d'une subvention à l'achat d'un bâtiment.

Cette demande comprend les documents suivants :

1° L'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur. La preuve que le demandeur est une ASBL ou une fondation et la composition de son conseil d'administration.

2° Un mémoire indiquant les raisons qui justifient l'achat envisagé. Ce mémoire doit comporter les éléments suivants :

a) une liste de futurs usagers potentiels ;

b) les points visés en référence à l'art. 7. 1° du décret ;

c) le territoire à desservir ;

d) la description des lieux et du bâtiment recherchés (gabarit, surface, organisation de l'espace, jardin, etc.) ;

e) une note relative à l'environnement, aux voies d'accès et moyens de transport recherchés ;

f) une ébauche de projet collectif ou de projet de service qui doit comprendre notamment les caractéristiques de la population accueillie ou à accueillir ou le public cible ;

3° une estimation de l'investissement envisagé ;

4° un plan de financement de l'opération immobilière envisagée, y compris l'éventuel recours à un financement externe ;

5° un plan de financement du fonctionnement futur.

**Art. 7.** Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci soumet le dossier pour accord de principe du Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège prend sa décision et donne son éventuel accord de principe pour l'octroi d'une subvention unique à l'investissement ou d'une subvention périodique à l'utilisation en vue de l'achat d'un bâtiment.

**Art. 8.** Cet accord de principe est valable pendant une période de deux ans, délai avant l'expiration duquel, soit la demande de décision définitive d'octroi de subvention doit être introduite, soit la demande de prolongation de la validité de cet accord de principe doit être introduite.

**Art. 9.** Le dossier de demande de prolongation comprend les éléments suivants :

- 1° la liste des actions entreprises et raisons pour lesquelles elles n'ont pas abouti ;
- 2° l'actualisation du mémoire déposé lors de la demande d'accord de principe ;
- 3° l'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur

**Art. 10.** Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège prend sa décision et donne son éventuel accord sur la prolongation de deux ans de la validité de l'accord de principe.

## Section 2. – Décision définitive d'octroi de la subvention

**Art. 11.** Le demandeur introduit auprès de l'administration une demande de décision définitive d'octroi de la subvention.

Cette demande porte sur un bien précis et comprend les documents suivants :

- 1° L' extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur proposant l'achat du bien et approuvant le prix de vente et l'estimation des travaux d'aménagement ;
- 2° Un mémoire indiquant les raisons qui justifient le choix du bâtiment proposé. Ce mémoire doit comporter les éléments suivants :
  - a) un plan de situation ;
  - b) la description des lieux et du bâtiment dont l'achat est envisagé (ancienneté, vétusté, gabarit, surface, organisation de l'espace, jardin, etc) ;
  - c) une note relative à l'environnement, aux voies d'accès et moyens de transport ;
  - d) la liste et l'identification des autres biens visités et les raisons pour lesquelles ils n'ont pas convenu ;
  - e) une ébauche actualisée et étoffée de projet collectif ou de projet de service qui doit comprendre notamment les caractéristiques de la population accueillie ou à accueillir ou le public cible, l'ébauche de projet collectif doit en outre comprendre les modalités de répartition des personnes handicapées dans les groupes ou unités de vie ;
- 3° Un avis du Service régional d'Incendie ;
- 4° Un certificat d'un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment. Ce certificat doit notamment porter sur l'accès, la circulation et l'usage du bâtiment pour les personnes handicapées ;
- 5° Un avis de l'IBGE relatif au respect des objectifs de performances énergétiques tels que définis à l'article 3. 8° ou 9° du décret ;



- 6° Le prix de vente ;
- 7° Une estimation des droits d'enregistrement et des frais d'acte ;
- 8° Une estimation des travaux d'aménagement à réaliser éventuellement ;
- 9° Un plan de financement actualisé de l'opération immobilière envisagée ; y compris, en cas de financement externe,
  - a) Le cahier spécial des charges,
  - b) les offres de financement déposées et leurs annexes,
  - c) la copie de l'offre retenue,
  - d) le procès-verbal d'ouverture des offres,
  - e) le rapport d'analyse des offres et
  - f) la délibération de l'organe de décision ;
- 10° Un plan de financement actualisé du fonctionnement futur ;
- 11° Une attestation établissant la preuve que le demandeur est à même de contribuer au financement de l'achat et des travaux d'aménagement ;
- 12° Un extrait de la matrice cadastrale ;
- 13° Un relevé d'identité bancaire.

## **Art. 12.**

§1. Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet et de l'estimation de la valeur vénale telle qu'elle a pu être estimée par le Comité d'Acquisition d'Immeuble ou par le Receveur de l'Enregistrement, celle-ci soumet la demande pour décision définitive du Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège prend la décision définitive d'octroi de la subvention et fixe définitivement le montant admis au bénéfice de celle-ci.

§ 2. Le montant de la subvention est calculé sur base du prix d'achat majoré des droits d'enregistrement et des frais d'acte, à la condition toutefois que ce montant de l'achat ne dépasse ni la valeur vénale ni le montant maximum subsidiable.

La subvention est calculée sur la base de la plus basse de ces trois valeurs majorée des frais d'acte et des droits d'enregistrement réduits en proportion de la valeur prise en compte pour le calcul.

§ 3. En outre, dans le cas d'une subvention périodique à l'utilisation, le Collège fixe définitivement la marge de financement,

- a. si aucun aménagement complémentaire n'est nécessaire, il fixe le taux d'intérêt de référence (*rs*),
- b. si des aménagements complémentaires sont nécessaires, il octroie une subvention en intérêts couvrant les intérêts intercalaires pendant la période des travaux.

### Section 3. – Liquidation de la subvention

**Art. 13.** L'acte d'achat ne peut être passé qu'après la décision définitive d'octroi de subvention.

**Art. 14.** § 1. En vue de la liquidation de la subvention, le demandeur doit présenter les documents suivants :

1° La copie de l'acte d'achat enregistré ;

2° Le relevé des frais d'acte notariaux.

3° Si le bâtiment doit faire l'objet de travaux complémentaires, un avant-projet des travaux conforme aux articles 20 à 22 du présent arrêté.

§ 2. La subvention est liquidée suivant les modalités suivantes :

- a. Dans le cas d'une subvention unique à l'investissement, dès que l'avant-projet est approuvé par le Collège.
- b. Dans le cas d'une subvention périodique à l'utilisation, et lorsque des travaux ultérieurs sont nécessaires, le Collège octroie une subvention en intérêts dès l'approbation de l'avant-projet. Cette subvention en intérêts est destinée à couvrir des intérêts intercalaires à charge du demandeur pendant la période des travaux. Il fixe alors la marge sur le financement afin de permettre de calculer les taux d'intérêts trimestriels de référence (*ri*) applicable pendant la durée des travaux.
- c. Dans le cas d'une subvention périodique à l'utilisation et lorsque la mise en service est immédiate, la subvention est liquidée selon les modalités prévues à l'article 40 et 41 du présent arrêté.

CHAPITRE IV. – Octroi de subventions à la construction, l'agrandissement, la transformation les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de bâtiments, l'équipement et le premier ameublement

#### Section 1<sup>ère</sup>. – Accord de principe

**Art. 15.** § 1. Le demandeur introduit auprès de l'administration une demande d'accord de principe pour la construction, l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de bâtiments, l'équipement et le premier ameublement ainsi qu'une demande d'octroi d'une subvention.

Cette demande comprend les documents suivants :

1° L'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur ;

La preuve que le demandeur est une ASBL ou une fondation et la composition de son conseil d'administration ;

2° Une attestation certifiant qu'il n'a pas encore été passé commande des travaux et fournitures faisant l'objet de la demande d'accord de principe ;

3° Le titre de propriété, de superficie ou d'emphytéose du bâtiment à aménager ou du terrain à bâtir ou le droit de superficie sur le terrain.

§2. Un mémoire indiquant les raisons qui justifient l'investissement envisagé est joint à la demande d'octroi de principe visé au paragraphe 1<sup>er</sup>. Ce mémoire doit comporter les éléments suivants :

- 1° une liste de futurs usagers potentiels ;
- 2° les points visés en référence à l'art. 7. 1° du décret ;
- 3° le territoire à desservir ;
- 4° un plan de situation ;
- 5° pour le bâtiment existant, la description des lieux et du bâtiment (ancienneté, vétusté, organisation de l'espace) ;
- 6° une note relative à l'environnement, aux voies d'accès et moyens de transport ;
- 7° une ébauche de projet collectif ou de projet de service qui doit comprendre notamment les caractéristiques de la population accueillie ou à accueillir ou le public cible ;
- 8° un certificat d'un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment ;
- 9° une note d'orientation relative aux performances énergétiques futures de ce bâtiment ;
- 10° la liste des bâtiments visités ayant une destination similaire ainsi qu'un résumé des enseignements tirés de ces visites ;
- 11° un plan de financement de l'opération immobilière envisagée, y compris l'éventuel recours à un financement externe ;
- 12° un plan de financement du fonctionnement futur.

**Art. 16.** Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci soumet le projet pour accord de principe du Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège prend sa décision et donne son éventuel accord de principe sur l'octroi d'une subvention unique à l'investissement ou d'une subvention périodique à l'utilisation. Cet accord de principe est valable pendant une période de deux ans, délai avant l'expiration duquel, soit l'avant-projet des travaux doit être introduit, soit la demande de prolongation de la validité de l'accord de principe doit être introduite.

**Art. 17.** Si le demandeur n'a pu introduire l'avant-projet des travaux avant l'expiration du délai de deux ans, il introduit auprès de l'administration un dossier de demande de prolongation de deux ans de la validité de cet accord de principe.

**Art. 18.** Le dossier de demande de prolongation comprend les éléments suivants :

- 1° Liste des actions entreprises et raisons pour lesquelles elles n'ont pas abouti ;
- 2° Actualisation du mémoire déposé lors de la demande d'accord de principe ;
- 3° L'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur.

**Art. 19.** Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci soumet la demande de prolongation pour décision du Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège prend sa décision et donne son éventuel accord sur la prolongation de deux ans de la validité de l'accord de principe.

## Section 2. – Avant-projet

**Art. 20.** Le demandeur introduit auprès de l'administration un dossier d'avant-projet.

**Art. 21.** Le dossier d'avant-projet comprend les éléments suivants :

1° Les documents administratifs :

- a) l'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur de confier l'étude à un auteur de projet ;
- b) l'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur approuvant l'avant-projet et le montant de l'estimation ;
- c) l'ébauche actualisée et étoffée de projet collectif ou de projet de service qui doit comprendre notamment les caractéristiques de la population accueillie ou à accueillir ou le public cible, l'ébauche de projet collectif doit en outre comprendre les modalités de répartition des personnes handicapées dans les groupes ou unités de vie ;
- d) l'avis du service régional d'incendie ;
- e) un certificat d'un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment, ce certificat doit notamment porter sur l'accès, la circulation et l'usage du bâtiment pour les personnes handicapées ;
- f) une note d'orientation relative aux performances énergétiques futures de ce bâtiment ;
- g) Une attestation établissant la preuve que le demandeur est à même de contribuer à la part du financement des travaux lui incombant.

2° Les plans :

- a) Le plan général d'implantation indiquant :
  - les courbes de niveau ;
  - l'emplacement du bâtiment et le niveau de l'étage inférieur ;
  - le tracé des égouts ;

- le chemin d'accès ;
- les possibilités d'alimentation en eau potable et en énergie électrique ;
- les plans d'accès, de circulations verticale et horizontale et d'évacuation des personnes handicapées.

b) Le profil en long des égouts ;

c) Les plans des différents niveaux, les vues des façades et les coupes principales à 1 ou 2 pour cent y compris ceux des bâtiments existants dans le cas d'adaptation.

3° Le relevé des superficies brutes bâties par étage, existantes et à construire ;

4° La liste et les estimations des entreprises qui seront attribuées séparément ;

5° Pour chaque entreprise, une note technique succincte qui décrit les procédés de construction, détaille les diverses dispositions à prendre, indique les matériaux à utiliser et les installations à prévoir ;

6° Une note relative aux mesures à prendre pour assurer le fonctionnement du centre ou du service pendant la durée des travaux ;

7° Un plan de financement actualisé du fonctionnement futur.

**Art. 22.** Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci soumet le dossier d'avant-projet pour décision du Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège approuve l'avant-projet qui lui est soumis et fixe le montant maximum subsidiable.

### Section 3. – Projet

**Art. 23.** Le demandeur introduit auprès de l'administration un dossier de projet.

Le dossier de projet introduit auprès de l'administration comprend les documents suivants :

1° L'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur approuvant le cahier spécial des charges, les plans et le montant de l'estimation ;

2° Le cahier spécial des charges et ses annexes, notamment le métré descriptif, le modèle de soumission et le modèle de métré récapitulatif ou le modèle d'inventaire ;

3° Les plans d'ensemble et tous les plans de détail nécessaires à la bonne compréhension des ouvrages ;

4° Le métré estimatif ;

5° Le plan sécurité-santé ;

6° Le permis d'urbanisme ;

7° L'avis du Service régional d'Incendie ;

8° Un certificat d'un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment. Ce certificat doit notamment porter sur l'accès, la circulation et l'usage du bâtiment pour les personnes handicapées. Ce certificat est établi après étude du cahier spécial des charges et des plans ;

9° Un avis de l'IBGE relatif au respect des objectifs de performances énergétiques tels que définis à l'article 3. 8° ou 9° du décret ;

10° Une note relative aux mesures à prendre pour assurer le fonctionnement du centre ou du service pendant la durée des travaux ;

11° Si un financement externe est envisagé, le cahier spécial des charges et ses annexes concernant le marché de services de financement ainsi que l'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur approuvant le cahier spécial des charges pour le financement.

**Art. 24.** Le projet doit être conforme à l'avant-projet approuvé.

**Art. 25.** Sur base de documents transmis par l'administration, le projet ainsi que le mode de passation des marchés sont soumis à l'approbation du Collège.

#### Section 4. – Décision définitive d'octroi de la subvention

**Art. 26.** L'administration est informée au moins 15 jours à l'avance de la date de l'ouverture des offres relatives aux marchés de travaux et de financement.

**Art. 27.** Le demandeur introduit auprès de l'administration le dossier de demande de décision définitive d'octroi de la subvention.

**Art. 28.** Le dossier comprend les documents suivants :

1° Le cahier spécial des charges, le métré estimatif, les plans et le plan sécurité-santé qui ont servi de base à l'attribution ;

2° Les preuves de publicité ;

3° Les offres déposées et leurs annexes ;

4° Copie de l'offre retenue ;

5° Le procès-verbal d'ouverture des offres ;

6° Le rapport d'analyse des offres ;

7° En cas de modification par rapport au projet approuvé, un certificat d'un service agréé concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment. Ce certificat doit notamment porter sur l'accès, la circulation et l'usage du bâtiment pour les personnes handicapées ;

8° En cas de modification par rapport au projet approuvé, un avis de l'IBGE relatif au respect des objectifs de performances énergétiques tels que définis à l'article 3. 8° ou 9° du décret ;

9° Un plan de financement actualisé de l'opération immobilière envisagée ; y compris, en cas de financement externe,

- a) Le cahier spécial des charges,
- b) les offres de financement déposées et leurs annexes,
- c) la copie de l'offre retenue,
- d) le procès-verbal d'ouverture des offres,
- e) le rapport d'analyse des offres,
- f) la délibération de l'organe de décision ;

10° L'extrait du procès-verbal de la délibération motivée par laquelle l'organe compétent du demandeur propose la désignation de l'adjudicataire et approuve le montant de son offre.

11° L'extrait du procès-verbal de la délibération motivée par laquelle l'organe compétent du demandeur propose la désignation de l'organisme financier et approuve les conditions de son offre.

12° Un relevé d'identité bancaire.

**Art. 29.** § 1. Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci le soumet pour décision au Collège. Sur base des documents transmis par l'administration, le Collège prend la décision définitive d'octroi de subvention et fixe le montant admis au bénéfice de la subvention.

§ 2. Dans le cas d'une subvention périodique à l'utilisation, dans les conditions fixées à l'article 5 du décret, le Collège octroie une subvention en intérêts couvrant des intérêts intercalaires à charge du demandeur. Le Collège fixe alors la marge sur le financement afin de permettre de calculer les taux d'intérêts trimestriels de référence (*ri*) applicable pendant la durée des travaux.

**Art. 30.** L'ordre de commencer les travaux, de livrer les fournitures ou de mettre les fonds à disposition ne peut être donné avant que la décision définitive d'octroi de subvention n'ait été prise.

Au moment où il envoie ses ordres aux adjudicataires, le demandeur en fait parvenir une copie à l'administration. Le demandeur communique également à l'administration une copie de la lettre fixant la date de début des travaux

**Art. 31.**

§ 1. A la fin de chaque mois, il est dressé un état d'avancement des travaux à signer pour accord par l'entrepreneur, l'auteur de projet et le demandeur.

§ 2. En vue de la liquidation de la subvention en intérêts, le demandeur présente trimestriellement à terme échu une créance accompagnée d'un relevé de l'organisme financier détaillant le relevé des intérêts intercalaires dus, la marge de financement et le détail du calcul des intérêts.

**Art. 32.** Des acomptes sur subvention unique à l'investissement sont liquidés au demandeur jusqu'à concurrence des neuf dixièmes de l'engagement initial, sur présentation des états d'avancement, des factures et des lettres de créance y afférentes.

**Art. 33.** Seuls les travaux supplémentaires ou modificatifs indispensables, indépendants de la volonté du demandeur et qui n'étaient pas prévisibles lors de l'attribution du marché peuvent bénéficier, dans la limite du montant maximum subsidiable, d'une subvention complémentaire.

**Art. 34.** Le demandeur procède à la réception provisoire des travaux dans les conditions prescrites par le cahier général des charges. L'administration est informée au moins 15 jours avant la date fixée pour la réception provisoire.

**Art. 35.**

§ 1. Lorsque les travaux sont terminés et réceptionnés, le montant total de la subvention est déterminé en fonction du compte final.

§ 2. La mise en service du bâtiment, des installations, des travaux et de l'ameublement est attestée, le cas échéant, par le P.V. de réception provisoire et constaté par l'administration.

§ 3. Dans le cas où la subvention est liquidée sous forme de subvention unique à l'investissement le dixième restant de l'engagement initial peut être liquidé au demandeur.

§ 4. Dans le cas où la subvention est liquidée sous forme de subvention périodique à l'utilisation, sur base des attestations de l'organisme financier précisant le taux d'intérêt ( $r$ ), la [Membre du Collège], sur base de la marge de financement octroyée, fixe le taux d'intérêt de référence ( $r_s$ ) et le montant définitif de l'annuité ( $A$ ).

#### Section 5. – Compte final de l'entreprise

**Art. 36.** Le demandeur introduit auprès de l'administration le compte final de l'entreprise.

**Art. 37.** Le dossier contenant le compte final de l'entreprise comprend les documents suivants :

- 1° Le procès-verbal de réception provisoire ;
- 2° Un tableau établissant le montant total dû à l'entrepreneur ;
- 3° Les justifications et décomptes ayant trait au tableau précité ;
- 4° Un tableau récapitulant les états d'avancements ;
- 5° Le tableau donnant la justification du délai d'exécution et ses annexes ;
- 6° La facture relative aux essais géotechniques ;
- 7° Les factures relatives aux raccordements eau – gaz – électricité ;



8° La facture finale de l'adjudicataire ;

9° Un certificat d'un service agréé concernant la réception des travaux relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées de ce bâtiment ;

10° Un certificat émanant de l'IBGE relatif aux atteintes des performances énergétiques annoncées.

11° L'extrait du procès-verbal de la délibération de l'organe compétent du demandeur approuvant le compte final

**Art. 38.** Le montant de l'entreprise admis au bénéfice de la subvention comprend les postes suivants :

1° Le montant total dû à l'entrepreneur déduction faite des postes non éligibles aux subventions de la soumission et des décomptes et travaux modificatifs non acceptés, mais y compris les révisions contractuelles proportionnelles au montant subsidiable telles qu'elles résultent de l'application du cahier spécial des charges régissant l'entreprise subsidiée pour autant que ce document ait fait l'objet d'une approbation préalable du Collège telle que prévue aux articles 23 à 25 du présent arrêté ;

2° Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée ;

3° Le montant des frais généraux, celui-ci étant fixé forfaitairement à 10 pour cent du total des montants repris sub 1° et 2° ;

4° Le coût des essais géotechniques éventuels ;

5° Le coût des raccordements éventuels en eau – gaz – électricité pour autant qu'ils aient été effectués par les sociétés distributrices.

**Art. 39.** Endéans les soixante jours ouvrables à dater de la réception par l'administration du dossier complet, celle-ci le soumet pour décision au Collège. Sur base de documents transmis par l'administration, le Collège approuve le compte final de l'entreprise et, s'il échet, prend la décision d'octroi d'un montant complémentaire admis au bénéfice de la subvention en application de l'article 33 du présent arrêté et décide de le liquider sous forme de subvention unique à l'investissement ou de subvention périodique à l'utilisation aux conditions fixées en application de l'article 35 § 4 du présent arrêté.

#### CHAPITRE V. - Dispositions relatives aux subventions périodiques à l'utilisation

**Art 40.** Le calcul de l'annuité ( $A$ ) déterminant le montant de la subvention porte sur l'entièreté du montant admis au bénéfice de la subvention, il se base sur le taux d'intérêt de

référence (*rs*) calculé, selon le cas, à la date de l'achat du bâtiment ou à la date de la réception provisoire des travaux.

**Art 41.** La liquidation de la subvention périodique a lieu annuellement, pour la première fois, dans un délai de 4 mois suivant la mise en service attestée suivant les modalités prévues aux articles 14 et 35 du présent arrêté et, pour les années ultérieures, dans un délai de 4 mois suivant la date anniversaire de la mise en service, sur présentation d'une créance.

Lors de la liquidation annuelle de celle-ci, la subvention effective à l'utilisation est calculée en tenant compte du taux d'occupation de l'infrastructure à l'aide de la formule suivante :

$$AE_{(x)} = A * TO_{(x-1)}$$

Dans laquelle

- $AE_{(x)}$  est le montant annuel effectif de la subvention périodique à l'utilisation de l'année
- $A$  est le montant annuel de la subvention périodique à l'utilisation
- $TO_{(x-1)}$  est le taux d'occupation annuel de l'année précédente tel qu'il est calculé annuellement par l'administration

Lors de la première année d'exploitation, au moment de l'exigibilité de la subvention, le taux d'occupation annuel ( $TO_{(0)}$ ) est inexistant. Dès lors, pour cette première année, on considère que le taux d'occupation vaut 1.

Pour les années suivantes, il sera systématiquement fait référence aux taux d'occupation de l'année précédente ( $TO_{(x-1)}$ ).

Au cours de la 21<sup>ème</sup> année, dès que le taux d'occupation de la 20<sup>ème</sup> année sera connu, une correction sera apportée au montant de la subvention de la 20<sup>ème</sup> année ; l'éventuel trop-perçu sera récupéré et l'éventuel moins-perçu sera versé.

**Art 42.** Dans le cas d'une subvention périodique à l'utilisation, le demandeur peut financer le montant admis au bénéfice de la subvention sur base de fonds propres et/ou d'un financement externe. Toutefois, afin de garantir l'équilibre financier du projet, l'éventuel financement externe doit correspondre aux conditions suivantes:

1. la durée du financement ne peut excéder 20 ans,
2. le montant des remboursements périodiques doit être constant dans le temps,

## CHAPITRE VI – Dispositions complémentaires relatives au respect des engagements

### **Art. 43.**

§ 1. Le demandeur ne peut grever le bien d'une sûreté quelconque en faveur d'un tiers, notamment via une inscription hypothécaire ou un mandat hypothécaire, qu'avec l'autorisation expresse et préalable du Membre du Collège.

§ 2. L'administration peut réclamer à tout moment au demandeur une attestation récente provenant du bureau des hypothèques, dont il ressort qu'il a été constitué ou non une hypothèque sur le bien.

§ 3. Aucun mandat ou inscription hypothécaire ne peut être autorisé pour d'autres crédits que ceux se rapportant strictement au financement du bâtiment, de l'équipement et de l'ameublement pour lequel une subvention est octroyée.

**Art 44.** En application de l'article 5, 3<sup>ème</sup> tiret, 3<sup>o</sup> du décret, le non respect de l'engagement d'accueil de 75% de personnes handicapées reprises en catégorie C, tel qu'il est calculé par l'administration, se traduit par un remboursement de trop perçu de subvention. Celui-ci est calculé de la manière suivante :

$$R = DTi * A * (1 - Tc)$$

Où

- $R$  est le montant du trop perçu à rembourser
- $DTi$  est égal à la différence entre le taux d'intervention de 90 % et le taux d'intervention qui aurait dû être appliqué compte tenu du fait que la norme de 75 % de personnes handicapées n'est pas rencontrée.
  - $DTi$  vaut 10 % lorsque le service accueille des personnes adultes handicapées
  - $DTi$  vaut 30 % lorsque le service accueille des enfants handicapés
- $A$  est
  - dans le cas des subventions uniques à l'investissement, le montant de l'amortissement de la subvention calculé en application de l'article 9 du décret
  - dans le cas des subventions périodiques à l'utilisation, le montant annuel de la subvention périodique à l'utilisation
- $Tc$  est le taux d'occupation annuel par des personnes handicapées reprises en catégorie C tel que constaté par l'administration

**Art 45.** Dans le cadre des subventions obtenues sur base de l'article 5 du présent arrêté, le non respect de l'engagement d'accueil pendant toute la durée d'amortissement entraîne le remboursement intégral des subventions obtenues dans le cadre de cet article.

## CHAPITRE VII. – Dispositions abrogatoires

**Art. 46.** Sont abrogés :

1<sup>o</sup> l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du prix maximum par lit pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement d'établissements spéciaux pour handicapés mentaux ou physiques modifié par l'arrêté ministériel du 2 juin 1977.

2<sup>o</sup> l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du coût maximum par lit pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement des homes pour handicapés adultes modifié par l'arrêté ministériel du 2 juin 1977.

3° l'arrêté ministériel du 23 janvier 1976 portant fixation du coût maximum pour le calcul des subsides à la construction, l'aménagement et l'équipement de homes de court séjour pour handicapés mentaux ou physiques.

4° l'arrêté du 16 janvier 1987 de l'Exécutif de la Communauté française fixant pour la Communauté française les règles selon lesquels les subsides sont octroyés à des administrations subordonnées, à des établissements d'utilité publique ou à des ASBL pour les travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes handicapées ainsi que pour l'équipement ou le premier ameublement de ces immeubles.

5° l'arrêté du 16 janvier 1987 de l'Exécutif de la Communauté française fixant pour la Communauté française les règles selon lesquels les subsides sont octroyés à des administrations subordonnées, à des établissements d'utilité publique, à des ASBL pour l'achat de constructions existantes destinées à l'accueil ou à l'hébergement de personnes handicapées.

#### CHAPITRE VIII. – Dispositions finales

**Art. 47.** Le Collège donne délégation de compétence au Membre du Collège pour toutes les décisions d'octroi de subventions uniques à l'investissement qui n'impliquent aucune extension de capacité agréée de base ; indépendamment de leur montant, les décisions d'octroi de subventions périodiques et les décisions impliquant une extension de capacité sont prises par le Collège.

**Art. 48.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

**Art. 49.** Le Membre du Collège, compétent pour la politique d'aide aux personnes handicapées est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le

Par le Collège :

E. HUYTEBROECK,  
Membre du Collège  
chargée de la politique d'aide aux personnes handicapées

C. DOULKERIDIS,  
Ministre-Président du Collège