CONTRAT DE RENOVATION URBAINE

« Autour de la Gare du Midi »

CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT pour les opérations et actions prévues aux 1° à 4° et 6° de l'article 37 de de l'Ordonnance Revitalisation Urbaine

'Ville de Bruxelles'

Entre

LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE,
représentée par le Ministre-Président, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional, Monsieur Rudi VERVOORT,

dénommée ci-après « la Région » ;

Et
LA VILLE DE BRUXELLES,
représentée valablement par son Collège des Bourgmestres et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal,

dénommée ci-après « le Bénéficiaire» ;

Est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les Contrats de Rénovation Urbaine consistent en une combinaison d'opérations et actions de revitalisation urbaine de type immobilières, socio-économiques, d'espaces publics et environnementales qui devront être portées par des opérateurs tant régionaux que communaux sur un territoire qui transcende les limites communales.

Ces programmes sont pilotés par la Région de Bruxelles-Capitale avec une collaboration entre Perspective.brussels pour les aspects stratégiques et programmatiques et la Direction de la Rénovation Urbaine (DRU) d'Urban.brussels, pour les aspects opérationnels et budgétaires.

Si la coordination générale des Contrats de Rénovation Urbaine devra être bicéphale via la DRU et Perspective, la mise en œuvre opérationnelle regroupera des opérateurs régionaux et communaux en fonction notamment de la spécialisation de certains opérateurs (Bruxelles Mobilité, STIB, Bruxelles Environnement, City Dev, SLRB, SISP,…) mais aussi, par exemple, pour surmonter des obstacles liés aux limites des territoires communaux.
Par cette coordination d'actions et d'opérations menées conjointement par plusieurs opérateurs sur une période réduite de maximum 90 mois, l'effet levier sur la zone d'intervention sera d'autant plus fort.

Le programme du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) n°7 « Autour de la Gare du Midi » a été approuvé le 30 mars 2023.

- **CRU 7** : « Autour de la Gare du Midi » (Anderlecht / Ville de Bruxelles / Saint-Gilles)

Ce programme identifie clairement les opérateurs ainsi que leurs contributions et rôles respectifs. Leur intervention peut se faire sous la forme d'opérations purement « CRU », à savoir subventionnées à 100% par la subvention régionale CRU dans les limites du crédit budgétaire alloué à l'opération ou à l'action, d'opérations mixtes bénéficiant d'apports financiers multiples dont des subventions « CRU » et d'opérations associées financées totalement ou partiellement par les opérateurs partenaires sans apport de subventions « CRU ».
De plus, l'opérateur devra élaborer et mettre en œuvre un processus participatif original et efficace.

RECOMMANDATIONS :

1. **Partenariat :**

Pour que le CRU soit une réussite, il faudra clairement s'assurer de l'engagement des différents porteurs, ainsi que de l'adhésion des communes concernées, au projet global et aux opérations qui leur reviennent directement. Cette convention vise donc à mettre en place les conditions optimales d'un partenariat efficace.

2. **Le Maître Architecte (BMA) :**

La consultation auprès du Maître Architecte sera recommandée pour veiller à la qualité des projets subsidiés par la Région, comme indiqué dans le cahier spécial des charges du 10/10/2014 définissant ses missions ainsi que pour les opérations publiques dans le périmètre du Plan Canal pour en intégrer les principes directeurs et garantir la qualité architecturale.

TEXTES APPLICABLES A LA PRESENTE CONVENTION

Cette convention est régie notamment par :

- La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses arrêtés d'exécution ;
- L'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, articles 92 à 95 ;
- L'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- L'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine (OORU) ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 portant exécution de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 novembre 2019 portant exécution de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine adoptant la « zone de revitalisation urbaine, dite « ZRU 2020 » ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux Contrats de Rénovation Urbaine ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 2017 portant la création de Bruxelles Urbanisme Patrimoine (BUP) ;
- L'Ordonnance du 29 juillet 2015 du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale portant création du Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective.brussels) ;

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mars 2023 approuvant le programme du CRU n°7 « Autour de la Gare du Midi » ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mars 2023 octroyant une subvention de 176.000,00 € à la Ville de Bruxelles pour l'exécution du programme CRU n°7 « Autour de la Gare du Midi » ;
- La nouvelle loi communale.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à l'article 49§1 de l'ORU, la présente convention complète certaines modalités de partenariat et définit les conditions du subventionnement pour la réalisation des actions et opérations définies à l'article 37, 1° à 4° et 6° de l'OORU qui lui sont confiées dans le programme approuvé du CRU.
Ce(s) projet(s) est / sont détaillé(s) dans la / les fiche(s) projet(s) repris (es) en annexe.

En aucun cas, le champ d'application des arrêtés susmentionnés ne peut être modifié, réduit ou étendu en vertu de la présente convention.

Conformément à l'article 49§3 de l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine, le Gouvernement délègue au bénéficiaire la maîtrise d'ouvrage des opérations et actions listées ci-dessous :

Pour l'opération dite 'CRU'

- n° 5.4 « Renforcement du maillage jeux » pour un montant de 176.000,00 € en tant que bénéficiaire de la subvention.

Pour l'opération 'associée'

- n° 5.3 « Remise sur le marché des logements inoccupés dans le périmètre du CRU 7 » en tant que porteur.

ARTICLE 2 : ECHEANCIER DES REALISATIONS (art 45 OORU)

L'échéancier de réalisation physique des opérations dont le bénéficiaire a la maîtrise d'ouvrage est celui indiqué en annexe. La Ville de Bruxelles s'engage à planifier et coordonner avec la Direction de la Rénovation Urbaine l'ensemble des marchés de services et travaux du CRU, à réaliser dans la zone du CRU de manière à garantir l'exécution optimale de l'ensemble des projets et actions dans les délais prévus, par l'OORU, cf. ci-

dessous, et s'engage à informer la DRU pour toute opération non mentionnée dans les programmes CRU.

1. Le délai d'exécution :

- 60 mois à partir du 1er du mois suivant l'approbation du programme de base, à savoir du 01/04/2023 jusqu'au 30/09/2028.

Dans ce délai, les opérateurs devront au moins avoir réalisés les actes suivants :

- l'acquisition de droits réels nécessaires aux opérations ;
- la décision d'attribution des Marchés Publics de travaux, fournitures et services, nécessaires à la mise en œuvre des opérations et actions.

2. Le délai de mise en œuvre :

- 30 mois à partir de la fin du délai d'exécution, à savoir, du 01/10/2028 jusqu'au 31/03/2031.

La Ville de Bruxelles s'engage à communiquer à la Direction de la Rénovation Urbaine pour les opérations qui lui sont confiées par le programme du CRU n°7 « Autour de la Gare du Midi », de tout changement sur le déroulement des projets et/ou de leur délai/prévision de réalisation.

ARTICLE 3 : SUBVENTION

La subvention est accordée à la Ville de Bruxelles pour un montant total de 176.000,00 € conformément au programme du CRU n°7 « Autour de la Gare du Midi » approuvé par le Gouvernement.

Le bénéficiaire s'engage à informer la Direction de la Rénovation Urbaine de toute autre source de financement du projet, que celle-ci soit en nature ou monétaire (Union Européenne, autorités belges, secteur privé, recettes générées par le projet, …) afin de permettre à l'Administration régionale d'avoir une vue globale sur la manière dont le projet est financé.

Tout coût dépassant les montants éligibles au subventionnement est à charge du bénéficiaire.

ARTICLE 4 : DEPENSES ET MONTANTS ELIGIBLES

Les montants éligibles au subventionnement sont ceux définis aux articles 31 et 32 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux contrats de rénovation urbaine.

ARTICLE 5 : MODALITES DE LIQUIDATION DE LA SUBVENTION

La subvention, d'un montant de 176.000,00 €, sera liquidée pour le programme conformément aux dispositions de l'article 49 de l'OORU et des articles 33 à 37 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017.

a) Avance de 20% :

Conformément aux dispositions prévues à l'article 49 § 2 de l'OORU, un acompte de vingt pour cent de la subvention régionale sur les actions et opérations menées par la Ville de Bruxelles peut être octroyée à la Ville de Bruxelles à la signature de la présente convention. Il sera tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.
L'acompte d'un montant total de 35.200,00 € est octroyé à la Ville de Bruxelles.

b) Décomptes complémentaires et finaux :

Les modalités, la composition des demandes de paiement et les timings des décomptes intermédiaires et finaux sont fixés conformément aux dispositions prévues aux articles 33 à 37 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017.
Complémentairement à l'article 37 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017, le tableau synthétique des dépenses devra aussi comprendre les dépenses cofinancées pour une opération mixte.
Une clé de répartition des dépenses devra être soumise au préalable à la Direction de la Rénovation Urbaine.
Après analyse et approbation de ces décomptes par la Direction de la Rénovation Urbaine, une déclaration de créance pourra être établie.

c) Déclaration de créance :

La déclaration de créance sera être adressée exclusivement sous format PDF par mail à l'adresse électronique suivante : invoice@sprb.brussels.

Afin de prévenir les malversations, en cas de création ou modification de coordonnées bancaires, une attestation écrite du bénéficiaire doit être envoyée par courrier séparé à l'adresse suivante :

Master Data – Bruxelles Finances et Budget
Iris Tower
Place Saint-Lazare n°2
1035 Bruxelles

d) <u>Modalités spécifiques et rapport pour le décompte final :</u>
(art. 45 § 3 de l'OORU 2016 - article 8 arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017§ 2 al 2)

Si la Direction de la Rénovation Urbaine n'est pas en possession des justificatifs à la fin du délai prévu à l'article 45 § 3 de l'OORU, elle clôturera les comptes sur base des documents en sa possession à cette date. A défaut d'atteindre le montant total alloué par l'arrêté par l'ensemble des demandes de paiement, le bénéficiaire doit rembourser la quotité non justifiée.

Le décompte final global en ce compris les frais correspondants à des financements publics ou des apports financiers privés complémentaires devra être transmis à la Direction de la Rénovation Urbaine.

ARTICLE 6 : CONTROLE DES SUBVENTIONS

Conformément aux articles 92 à 95 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle et à l'article 13 de l'OORU, le bénéficiaire accepte que des contrôles sur pièces et sur place aient lieu afin de vérifier si le subside a effectivement et intégralement été consacré à la réalisation du projet, et s'engage à fournir sa collaboration lors d'un contrôle. Ces contrôles sont effectués par les autorités mandatées par la Région de Bruxelles-Capitale pour le contrôle de l'utilisation des subsides.

ARTICLE 7 : REMBOURSEMENT DES SUBVENTIONS ET AMENDES

Tel que prévu à l'article 14 §2, 3, 4 et 5 de l'OORU, en cas de non-respect des conditions d'octroi des subsides, le bénéficiaire rembourse la partie des subsides indûment perçue et est tenu au paiement d'une amende administrative. La Région se réserve le droit d'exercer un recours judiciaire contre le bénéficiaire.

ARTICLE 8 : COMITE DE PILOTAGE ET COMITE D'ACCOMPAGNEMENT

<u>Comité de pilotage :</u>

Conformément à l'article 43 § 3 de l'OORU du 6 octobre 2016, le bénéficiaire de chaque opération ou action du contrat de rénovation urbaine peut mettre sur pied un Comité de

pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de cette opération ou action.
Le bénéficiaire peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de rénovation urbaine.
La Direction de la Rénovation Urbaine sera systématiquement conviée à ces différents Comités de pilotage.
Le bénéficiaire réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'il le juge utile.

Comité d'accompagnement :
Le bénéficiaire est tenu de participer au Comité d'accompagnement compétent pour les projets dont il est porteur. Le Comité d'accompagnement sera composé de membres de l'Administration et d'un représentant du Ministre. Il sera chargé de vérifier le bon avancement du projet. Le Comité d'accompagnement se réunira au moins une fois par an.

ARTICLE 9 : RAPPORTS A FOURNIR A LA DIRECTION RENOVATION URBAINE (articles 10, 33§2 dernier alinéa et 36 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 et article 17 de l'OORU)
A. Un rapport d'activité intermédiaire :
Lorsque le bénéficiaire a obtenu le paiement de septante pour cent du montant total de la subvention, il transmet un rapport d'activité intermédiaire, qui démontre un avancement de l'exécution du programme conforme aux subventions déjà liquidées.

B. Les rapports périodiques :
Le bénéficiaire doit fournir les rapports périodiques suivants :
- un rapport intermédiaire dans les 6 mois de la fin de la phase exécution,
- un rapport final dans les 6 mois de la fin de la phase mise en œuvre.

Ces différents rapports donneront un aperçu global du projet et de son contexte. L'avancement physique et financier du projet, ainsi qu'une évaluation des objectifs et des indicateurs doivent y apparaître. Les efforts entrepris par le bénéficiaire afin que le projet soit pérennisé au-delà de la période de programmation et les problèmes éventuels rencontrés doivent y figurer.

Toutes autres informations utiles seront également consignées, telles que les efforts soutenus en faveur de l'égalité des chances entre les hommes et les femmes, le respect des normes environnementales ; une structure indicative pour ce rapport d'activités est mise à la disposition par la Région.

ARTICLE 10 : DOCUMENTS A TRANSMETTRE A L'ADMINISTRATION PAR ETAPE

Le bénéficiaire s'engage à transmettre à chaque étape de l'exécution et de la mise en œuvre des opérations et actions, par courrier et/ou par mail, les documents demandés par la Direction de la Rénovation Urbaine ou le Ministre tel que décrit dans les articles 2 à 12 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux contrats de rénovation urbaine.

ARTICLE 11 : CONDITIONS D'ACCES AUX LOGEMENTS

Conformément aux articles 9 de l'OORU et 12 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017, le bénéficiaire de la subvention s'engage à respecter les conditions notamment d'accès, les règles d'attribution, de calcul des loyers et prix de cession, de publicité, de durée d'occupation, ainsi que de tutelles de gestion, respectivement fixées par le Gouvernement en ce qui concerne le logement assimilé au logement social et le logement conventionné.

ARTICLE 12 : REMISE DES DOCUMENTS

Toutes les notifications effectuées sur la base de cette convention et tout document requis doivent être adressés aux adresses suivantes :

Pour la Région :

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine / Urban
Direction de la Rénovation Urbaine
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

Pour le Bénéficiaire :

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles
Centre administratif Brucity
Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

ARTICLE 13 : ACTIONS DE COORDINATION, DE COMMUNICATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

A. Coordination et communication :

L'article 37, 6° de l'OORU ainsi que les articles 18 à 20 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 précisent les actions à mener ainsi que les montants et les dépenses éligibles consacrés aux actions de coordination et de communication.

Toute communication sur le projet se fera en concertation avec la Direction de la Rénovation Urbaine.
Les supports de communication devront comporter le logo de Urban.brussels.

B. Participation citoyenne, article 43§3 OORU et article 20 arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 :

Le bénéficiaire doit pour les opérations dont l'estimation globale dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux organiser une participation citoyenne – le cas échéant avec l'aide d'un prestataire de service spécialisé en la matière – dès le début de la réflexion et durant l'exécution desdites opérations.
La participation citoyenne comprendra des actions concrètes d'information et de concertation avec les habitants, en visant leur représentativité, ainsi que les acteurs sociaux et économiques concernés.
Le bénéficiaire informe préalablement le Gouvernement du type de participation citoyenne qu'il compte mettre en place. Tout processus participatif mis en place par le bénéficiaire devra au même titre que les opérations CRU se coordonner avec les autres projets en cours dans une même zone. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de cette participation citoyenne effective. Tout processus participatif mis en place par le bénéficiaire devra être préalablement approuvé par le Gouvernement.

C. Plafond des dépenses :

En application de l'article 18 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017, le bénéficiaire ne peut consacrer aux frais d'actions de coordination, de communication, et de participation citoyenne que 10 % maximum du coût total éligible de chaque opération subventionnée par cette convention.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE

La Région ne peut aucunement être tenue responsable pour les dommages aux personnes et aux biens, résultant directement ou indirectement de l'exécution de cette convention par le bénéficiaire.

ARTICLE 15 : LITIGES

Les cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont exclusivement compétents pour les litiges issus de cette convention.

ARTICLE 16 : MODIFICATIONS

Les éventuelles modifications de programme devront respecter les dispositions prévues à l'article 46 de l'OORU du 6 octobre 2016.

Elles devront figurer dans un avenant à cette convention.

Elles peuvent être introduites au Bureau bruxellois de la planification (BBP) entre le 6ème et 36ème mois à datée de l'entrée en vigueur de la présente, avec un maximum de 5 modifications (article 46 OORU et article 30 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017).

ARTICLE 17 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur le premier jour du mois suivant l'adoption du contrat de rénovation urbaine, c-à-d à partir du 01/04/2023.

Etablie à Bruxelles en trois exemplaires le

Chacune des parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour la Région de Bruxelles – Capitale,

Rudi VERVOORT,

Le Ministre-Président, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Pour le bénéficiaire,
La Ville de Bruxelles,

Philippe CLOSE	Dirk LEONARD
Bourgmestre	Secrétaire communal