

Namur, le 30 JUIN 2023

A Mesdames et Messieurs

- Les Bourgmestres et membres des Collèges communaux,
- Les Directeurs généraux et financiers des communes,
- Le Président et Directeur général de la Société wallonne du Logement,
- Les Président(e)s et Directeurs-Gérants des Sociétés de logement de service public,
- Les Président(e)s des Collèges provinciaux,
- Les Directeurs généraux des Provinces,
- Les Président(e)s et Directeurs des Agences immobilières sociales,
- Les Recteur(rice)s des Universités,
- Les Directeurs-Président(e)s des Hautes-Écoles.

Objet : Circulaire relative à l'appel à projet du sous-programme 243 du Plan de relance de la Wallonie visant la création de logements d'intérêt public à destination des étudiants.

Le 23 juin 2023, dans le cadre de son Plan de relance pour la Wallonie, le Gouvernement a décidé de soutenir une véritable politique sociale en facilitant l'accès au logement par la création de logements d'intérêt public locatifs spécifiquement à destination des étudiants.

Face aux besoins sociaux impérieux, il s'agira d'augmenter rapidement le nombre de logements par le biais de diverses opérations de création, à savoir la conception, la construction, la réhabilitation, la restructuration, l'adaptation, l'acquisition, l'équipement et l'aménagements des abords.

Ce programme vise à créer au minimum 500 unités de logements étudiants (chambres), soit 100 ensembles de logements étudiants d'intérêt public.

PROGRAMME DE CRÉATION DE LOGEMENTS ETUDIANTS D'INTERET PUBLIC

a. Objet de l'appel

L'appel vise la création de logements d'intérêt public destinés spécifiquement aux étudiants. L'objectif de création d'au minimum 500 unités de logements étudiants (chambres), soit 100 ensembles de logements étudiants est fixé par le Gouvernement. Cet objectif sera toutefois définitivement fixé en regard des projets éligibles proposés.

Dans le cadre du présent appel, la notion d'« ensemble de logements d'utilité publique étudiant se réfère à l'article 1^{er}, 4° de l'AGW du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants : « l'ensemble de logements dans un bâtiment collectif, composé au minimum de cinq chambres, d'une cuisine collective et de sanitaires collectifs, destiné à des étudiants ». Précisons qu'un étudiant est entendu comme « la personne inscrite dans une institution d'enseignement secondaire ou supérieur où elle suit les cours qui constituent son activité principale ».

NB : Les dispositions légales et réglementaires de référence sont reprises en annexe.

b. Modalités de l'appel à projets

- Ce programme se décline en 3 volets :
 - La création de logements d'utilité publique à destination des étudiants par les SLSP ;
 - La création de logements d'intérêt public à destination des étudiants par les opérateurs immobiliers ou les acteurs académiques, à savoir les Universités et les Hautes Ecoles ;
 - La création de logements d'intérêt public à destination des étudiants via des opérations de partenariat entre les SLSP, les opérateurs immobiliers, les Universités ou les Hautes Ecoles.

- Durée de la programmation

En fonction du type de montage des projets, la durée de la programmation s'établit comme suit :

- Jusqu'au stade du résultat de mise en concurrence du marché principal des travaux introduit à l'administration régionale (SPW Logement) ou la SWL au plus tard le 31 décembre 2025.
- Jusqu'à l'obtention du permis d'urbanisme dans le cas d'une opération de Design & Build introduit à la SWL ou à l'administration régionale (SPW Logement) au plus tard le 31 décembre 2025.

- Jusqu'à l'obtention de la preuve de la possession d'un droit réel dans le cas d'une opération d'acquisition introduit à l'administration régionale (SPW Logement) ou à la SWL au plus tard le 31 mars 2024.

- Bénéficiaires

Les opérateurs éligibles du programme sont les suivants :

- Les Sociétés de logement de service public ;
- Les opérateurs immobiliers tels que prévus à l'article 1^{er}, 23° du Code wallon de l'Habitation Durable et éligibles dans le cadre du présent programme sont les suivants : La Société wallonne du Logement (SWL), les Villes/Communes, Régies, Provinces et les Agences immobilières sociales (AIS) ;
- Les Universités et Hautes Ecoles reconnues en vertu des articles 10 et 11 du décret organisant le paysage de l'enseignement supérieur de la Fédération Wallonie-Bruxelles actives sur le territoire wallon.

c. Procédure d'appel et de sélection des projets

L'appel vise le concours de projets de création de logements étudiants via la conception, la construction, la réhabilitation, la restructuration, l'adaptation ou l'acquisition d'ensembles de logements existants, neufs déjà construits, en cours de construction ou sur plan, pour lesquels les permis ont été délivrés et sont en cours de validité.

- Les SLSP introduiront leurs projets auprès de la SWL ;
- Les autres opérateurs immobiliers territorialement compétents, universités et hautes-écoles introduiront leurs projets auprès du SPW Logement ;
- Concernant spécifiquement les opérations de partenariat, la SWL et le SPW Logement disposeront de la tutelle sur le projet en fonction de la nature des opérateurs conventionnés. *In casu*, si le partenariat inclut une SLSP, le projet sera sous la tutelle de la SWL, dans le cas contraire le partenariat sera sous la tutelle du SPW Logement. En conséquence, les opérateurs introduiront leur dossier auprès de l'autorité de tutelle adéquate.

Pour être recevable, chaque projet devra comprendre :

- Un formulaire de candidature (**modèle fourni par la SWL / le SPW TLPE**) qui reprendra les informations permettant de vérifier le respect des conditions d'éligibilité et reprenant les critères de sélection. L'opérateur introduira un formulaire (dossier) par projet.
- Un texte de maximum 3 pages présentant une synthèse des caractéristiques du projet démontrant son adhésion aux critères de sélection développés ci-après sous la deuxième étape de ce point ;
- Un plan général d'implantation du projet avec le périmètre d'intervention pressenti ;

- Un dossier photographique comprenant au maximum 6 photos permettant de comprendre les caractéristiques du quartier ;
- D'un planning d'étude et de réalisation démontrant la faisabilité de résultat de mise en concurrence principal des travaux (désignation de l'entrepreneur) ou d'obtention du permis d'urbanisme en cas de recours au Desing & Build introduit à la SWL ou à l'administration régionale au plus tard le 31 décembre 2025.
- En cas d'acquisition d'un logement sur plan, d'un logement neuf, d'un logement construit ou existant, l'opérateur immobilier soumet à la SWL ou à l'Administration un compromis de vente ou un engagement de cession de droits réels de la part du cessionnaire.
- En cas d'opération de partenariat, les modalités de partenariat devront être transmises à l'administration de tutelle à la conclusion de la convention.

Le cas échéant, en fonction de l'avancement de l'opération proposée, la proposition pourra également être complétée des éléments suivants :

- Les preuves des différentes autorisations urbanistiques, de l'administration de tutelle (SPW IAS / SPW TLPE) et SWL obtenues ;
- Des plans d'architecture du projet permettant de comprendre les partis architecturaux et urbanistiques développés ;
- Les preuves de la désignation d'un auteur de projet ;
- Les preuves de droits réels sur le terrain faisant partie du projet proposé (titre de propriété) ou de l'engagement de cession.

La SWL et le SPW Logement examineront les projets au regard des conditions d'éligibilité et de financement fixées par le Gouvernement wallon. L'évaluation qualitative des projets se fera sur base d'une grille d'analyse pondérée.

Les critères de sélection pondérés sont les suivants :

1. Recours aux matériaux biosourcés :

Indicateur : L'utilisation de matériaux biosourcés pour un coût total hors frais supérieur à trente pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes.

Valeur	20
--------	----

2. Recours aux matériaux recyclés et de réemploi :

Indicateur : L'utilisation de matériaux recyclés et/ou de réemploi pour un coût total hors frais supérieur à vingt pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes.

Valeur	20
--------	----

3. Recours aux énergies décarbonées

Indicateur : Le recours à un approvisionnement d'énergie décarbonée pour la production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, la production de chaleur

Valeur	20
--------	----

4. Recours aux énergies renouvelables

Indicateur : Le recours à un système de production d'énergie renouvelable couvrant au minimum cinquante pour cent de la consommation théorique totale d'énergie primaire du logement.

Valeur	20
--------	----

5. Distance par rapport à l'université ou la haute école la plus proche dans les centralités urbaines

Indicateur : calcul du temps de parcours jusqu'à l'université ou la haute école la plus proche (en transport en commun ou à pied) via moovit ;

Temps en minutes	Valeur
0-10	15
10-20	10
20-30	5

6. Distance par rapport aux commerces d'alimentation

Indicateur : calcul du temps de parcours jusqu'au commerce d'alimentation le plus proche (en transport en commun ou à pied) via moovit ;

Temps en minutes	Valeur
0-10	15
10-20	10
20-30	5

7. Distance par rapport aux services d'intérêt économique général

Définition : il s'agit des services de base fournis à titre onéreux. Sont pris en considération dans le présent critère les soins de santé.

Indicateur : calcul du temps de parcours jusqu'au service de soins de santé (médecin généraliste ou centre hospitalier) le plus proche (en transport en commun ou à pied) via moovit ;

Temps en minutes	Valeur
0-10	15
10-20	10
20-30	5

8. Etat d'avancement du dossier

Indicateur : Etape du dossier atteinte et déposée à la SWL / SPW TLPE

Permis d'urbanisme octroyé	20
Base de mise en concurrence déposée	15
Avant-projet déposé ou signature d'un compromis de vente	10
Désignation de l'auteur de projet ou du partenaire privé (Desing & Build) déposée	5

9. Spécificité du site

Élimination d'un chancre	10
Urbanisation d'un terrain entre deux immeubles déjà construits	10
Projet de réhabilitation, restructuration ou adaptation d'un bâtiment existant	10

10. Terrain équipé

Pas de Voirie, égouts et ni d'extension du réseau d'impétrants à créer	15
Pas de Voirie à créer	10
Voirie partielle à créer (<50% du développé des voiries existantes)	5

11. Nombre de logements adaptables

Par ensemble de logements étudiant, minimum tous les espaces collectifs et 1 chambre adaptable par groupe de 5 chambres	5
---	---

NB : La définition de logement adaptable se réfère à l'AGW du 14 mai 2014 relatif au logement accessible, au logement adaptable et au logement adapté.

12. Articulation avec d'autres programmes publics d'investissement

Projet de création de logements étudiants en articulation et en cohérence avec un programme de rénovation / revitalisation urbaine (développement urbain), Master Plan, Plan d'Ancre, la Politique intégrée de la Ville ou un programme PRW en cohérence avec le projet	5
---	---

Les propositions doivent être réceptionnées par l'administration régionale et la Société Wallonne du Logement **le 20 octobre 2023 inclus au plus tard**.

A la clôture de l'appel, la présélection des projets sera réalisée par la SWL et le SPW TLPE pour chaque opérateur qui les concerne et transmise au Ministre en charge du Logement. Sur base de ces deux présélections, une sélection définitive sera proposée par le Ministre en charge du Logement au Gouvernement wallon en vue d'une approbation.

Les opérateurs lauréats seront informés par les administrations de tutelle de leurs opérations retenues et des montants de subsides attribués dès l'approbation de la sélection définitive du Gouvernement. De plus, la SWL et le SPW TLPE informeront les opérateurs des modalités pratiques de mise en œuvre.

d. Conditions d'éligibilité des projets

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

- ❖ Viser la création d'ensemble(s) de logements d'utilité publique étudiant, tel(s) que défini(s) à l'article 1^{er}, 4^o de l'AGW du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants ;
- ❖ Respecter les critères définis par le Gouvernement en matière de salubrité des logements collectifs et visés à l'AGW du 30 août 2007 ;
- ❖ Recourir à une des opérations éligibles suivantes :
 - Conception ;
 - Construction ;
 - Réhabilitation ;
 - Restructuration ;
 - Adaptation ;
 - Acquisition de logements existants, neufs déjà construits, en cours de construction ou sur plan, pour lesquels les permis ont été délivrés et sont en cours de validité ;

- Equipement(s) des logements et aménagement(s) des abords.
- ❖ 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 ;
 - ❖ Être localisés dans des quartiers urbains ou de nouveaux quartiers en extension de pôles urbains existants ;
 - ❖ 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 ;
 - ❖ 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 ;
 - ❖ Pour les opérations relevant des SLSP, les conditions de mises en location sont soumises à l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public ;
 - ❖ Pour les opérations relevant des autres types d'opérateurs, les conditions de mise en location sont soumises au chapitre relatif au bail étudiant du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation tout en respectant strictement les conditions de gestion supplémentaires suivantes :
 - Au moins la moitié des attributions est réservée aux étudiants faisant partie d'un ménage de catégorie de revenu 1 ou 2 reconnues en vertu du Code wallon de l'habitation durable. L'attribution en faveur des catégories 3 ou supérieures de revenus est limitée au solde des logements, non attribués aux autres catégories faute de candidats ;
 - L'attribution d'une unité de logement au même étudiant est limitée à une durée de six ans maximum ;
 - Le montant du loyer (hors charges) applicable aux logements étudiants à la

conclusion du bail étudiant ne pourra en aucun cas être supérieur au montant de loyer référencé dans la grille des loyers du logement étudiant établie par le Centre d'Etudes en Habitat Durable ;

- Le vente de l'ensemble de logements étudiants d'intérêt public moyennant l'accord de la SWL ou du SPW Logement, pourra intervenir au plus tôt à la fin de la trentième année à dater de la première occupation ;
- ❖ Pour les opérations de partenariat, la conclusion d'une convention de partenariat incluant les opérateurs conformément à l'article 78 bis du CWHD (**modèle de convention en annexe de la présente circulaire**).
- La réalisation du partenariat est soumise à la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics sauf dans les cas suivants :
 - Une opération d'acquisition au sens de l'article 28, § 1er, 1°, de la loi du 17 juin 2016.
 - Une coopération non institutionnalisée horizontale au sens de l'article 31 de ladite loi.
- ❖ Démontrer une concordance entre l'offre proposée du projet et la demande locale en logements étudiant ;
- ❖ Être à un stade d'avancement dans l'élaboration du projet qui permette le dépôt du résultat de mise en concurrence du marché principal des travaux (désignation entrepreneur) ou du permis d'urbanisme dans le cas d'une opération de Design & Build auprès de l'administration régionale (SPW Logement) ou de la SWL au plus tard le 31 décembre 2025. Dans le cas d'une opération d'acquisition, la preuve de l'obtention d'un droit réel doit être déposée à la SWL ou à l'administration régionale au plus tard le 31 mars 2024.
- A la demande motivée de l'opérateur avant cette échéance, la SWL ou l'Administration peut accorder un délai supplémentaire global de maximum dix-huit mois à l'échéance précitée. L'octroi de ce délai est uniquement possible dans la mesure où l'opérateur a introduit sa demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration compétente.
 - Au-delà de ces deux échéances, la validité de la subvention est définitivement échue.
 - A l'exception des travaux conservatoires ou de sauvegarde, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'écoulement du délai au cours duquel la SWL ou à l'Administration peut suspendre ou annuler le marché ni en cas de suspension du marché par la SWL ou à l'Administration. L'ordre de commencer les travaux est donné dans les trois mois à dater de l'échéance du délai précité ou à dater de l'autorisation, par la SWL ou par l'Administration, de commander les travaux.

- ❖ Être titulaire des droits réels soit sur le terrain à urbaniser soit sur le bâtiment pour les opérations de construction, de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation.
- ❖ S'inscrire dans une dynamique de conception durable. Cette analyse s'effectuera à partir des critères de sélection 1, 2, 3 et 4.
- ❖ Ne bénéficier d'aucune autre subvention régionale pour les logements inscrits dans l'appel à projets. Les projets bénéficiant d'un « effet de levier » grâce à leur articulation avec d'autres programmes d'action (Rénovation urbaine, Revitalisation urbaine, Plan d'ancrage, Politique intégrée de la Ville ou un autre projet PRW en cohérence) seront privilégiés. Les projets qui comportent des actions entièrement ou partiellement financées par d'autres organismes publics ou privés, devront être identifiés dans la candidature à titre de « partenaires ». Les projets financés via avance SWL ou disponibilités des SLSP ne sont pas considérés comme bénéficiant d'une subvention et pourront dès lors être retenus pour autant que l'ordre de commencer les travaux n'ait pas été donné avant le 31 décembre 2023.

e. Financement des opérations

L'octroi des aides financières est prévu aux articles 29, 54, 69 et 78 bis du Code Wallon de l'Habitation Durable.

- ❖ La subsidiation sera limitée à maximum 20 ensembles de logements étudiants d'intérêt public (comprenant au minimum 5 unités, cf. AGW financement étudiant), soit 100 unités de logement étudiant maximum par opération.
- ❖ Les projets proposés pourront toutefois comporter davantage de logements. La SWL ou le SPW Logement pourra valider le projet tout en limitant le nombre de logements qui pourront être subsidiés à maximum 20 ensembles de logements.
- ❖ 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 disponibilité de trésorerie soit sur avance SWL, moyennant accord de la SWL.

En ce qui concerne les SLSP :

- ❖ Les opérations des SLSP seront financés en vertu des articles 54, 69 et 78 bis s'exécutant par :
 - L'AGW du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants.

- L'AGW du 10 mars 2023 relatif à l'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements ou d'habitations légères.
- L'AM du 21 juin 2022 modifiant les arrêtés relatifs à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants et à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique

Les opérations de construction suivront la procédure habituelle. L'approbation du Gouvernement Wallon 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 autres types d'opérateurs :

- ❖ Le financement des opérations relevant des opérateurs autres que les SLSP, il est proposé de subsidier celui-ci sur base des articles 29 et 78 bis du CWHD en prévoyant les conditions de financement suivantes :
 - Le montant subsidiable maximum est de 245.000 € par ensemble de 5 unités de logements étudiants créés ou acquis. Par unité (chambre) supplémentaire au-delà de cinq unités, le subside est majoré de 40.000 €. Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge, pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins de quatre ans par rapport à la date d'octroi de la subvention (dans la limite du subside accordé) ;
 - Le montant subsidiable maximum pour les équipements, les aménagements des abords communs dans les zones de recul non privatives et les espaces affectés à un usage communautaire pour les locataires est de 35.000 € par ensemble de 5 unités, dans les limites du droit réel de l'opérateur.
 - Concernant spécifiquement la ventilation des paiements :
 - En cas d'acquisition, un paiement en une fois sur production du

projet d'acte authentique et du décompte établi par le Notaire, transmis à l'administration au moins 15 jours avant la signature de l'acte.

- En cas de travaux :
 - 40% du montant du subside, sur production de l'ordre de commencer les travaux ou de l'approbation par l'administration de la demande de prise de droits réels en cas d'acquisition sur plan ;
 - 30% du montant, sur production de justificatifs de l'utilisation de la première tranche ;
 - le solde, sur production du protocole de réception provisoire des travaux et après contrôle de l'administration.

- Le montant subsidiable maximum par opération est de 5.600.000 € hors incitants « énergie » ;

- Lorsque le coût de l'ensemble de logements étudiants d'intérêt public est inférieur au montant de la subvention fixé dans le cadre du présent programme, la subvention ne peut dépasser 100 % du coût du logement. Le cas échéant, elle est réduite du surplus constaté au regard du résultat de la mise en concurrence¹ ;

- Les incitants « énergies » sont les suivants (référence AGW financement logement étudiant) :
 - Pour l'ensemble de logements d'intérêt public étudiant ayant recours à l'utilisation de **matériaux biosourcés** pour un coût total hors frais supérieur à trente pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes, la subvention est augmentée de 5.000 euros ;

 - Pour l'ensemble de logements d'intérêt public étudiant ayant recours à l'utilisation de **matériaux recyclés et/ou de réemploi** pour un coût total hors frais supérieur à vingt pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes, la subvention est augmentée de 5.000 euros ;

 - Pour l'ensemble de logements d'intérêt public étudiant ayant recours à un **approvisionnement d'énergie décarbonée** pour les besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, la subvention est augmentée de 1.000 euros ;

¹ Le coût de l'ensemble de logements étudiant : le montant des dépenses nécessaires à la création d'un ensemble de logements étudiant comprenant : le coût de la prise de droit réels sur un bien immeuble, des travaux de construction, réhabilitation, restructuration, tous frais, honoraires, taxes et mobilier compris, à l'exclusion du coût des démolitions éventuelles des constructions situées à la place de la nouvelle construction, de la valeur du terrain, du coût de l'aménagement des abords et des aides obtenues en application d'autres réglementations.

- Pour l'ensemble de logements d'intérêt public étudiant développant un **système de production d'énergie renouvelable** couvrant au minimum cinquante pour cent de la consommation théorique totale d'énergie primaire du logement, la subvention est augmentée de 3.000 euros.

f. Mise en œuvre, suivi et contrôle des projets

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

Les missions d'assistance et les contrôles seront réalisés en bonne collaboration entre la SWL et l'administration régionale (SPW Logement) :

1. Concernant les opérations de travaux (construction, réhabilitation, restructuration, adaptation), les contrôles seront les suivants :

❖ Avant les travaux

- Autoriser la mise en concurrence des travaux (délai de 30 jours calendrier à dater de la réception à la SWL / SPW TLPE de la base de mise en concurrence complète) ;
- Autoriser l'attribution des marchés publics dans le respect du CWHD ;
- Valider les aspects technico-financier des travaux mis en concurrence ;
- Valider les dépenses liées aux travaux.

❖ En cours de travaux

- Contrôler la bonne exécution des travaux conformément aux conditions du contrat d'entreprise et aux règles de l'art ;
- Valider les modifications de marchés ;
- Valider les dépenses liées aux travaux.

❖ A la clôture du projet

- Contrôler la bonne exécution des travaux conformément aux conditions du contrat d'entreprise et aux règles de l'art lors de la réception provisoire ;
- Valider les protocoles établissant les bilans légal, financier et technique des réceptions provisoires et définitives ;
- Contrôler la mise à jour du cadastre de logement étudiant d'intérêt public au plus tard dans les 3 mois suivant la réception provisoire :
 - Pour les opérations où une SLSP est concernée : la SWL contrôle

- la mise à jour du cadastre du Logement public au plus tard dans les 3 mois suivant la réception provisoire ;
- Pour les opérations où un autre opérateur est concerné : le SPW Logement contrôle la mise à jour du cadastre du Logement étudiant d'intérêt public au plus tard dans les 3 mois suivant la réception provisoire ;
- Valider le bilan final de l'opération établi par la SLSP ou autres types d'opérateurs et valider définitivement les prises en charge financières (subsidés/prêt/Compte courant) au plus tard 3 mois après la réception provisoire.

2. Concernant les opérations d'acquisitions, dès la passation des actes authentiques, les opérateurs avertiront la SWL ou le SPW TLPE de la réalisation effective de l'opération et ce, au plus tard le 31 mars 2024.

- Les SLSP mettent à jour leurs données du cadastre du logement public dans les 3 mois de la passation de l'acte.
- Les autres opérateurs mettent à jour leurs données du cadastre du logement étudiant d'intérêt public dans les 3 mois de la passation de l'acte.

Ce sont ces opérations qui, une fois réalisées, permettent de clôturer les projets.

La clôture de l'appel à projet

La SWL et le SPW TLPE rédigeront un bilan du programme qui sera communiqué au Ministre pour la date du 30 juin 2026.

Le bilan final du programme consistera à évaluer l'atteinte des différents objectifs du présent appel à projets.

g. 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 des conditions d'éligibilité du programme ;
- Non-respect des critères de sélection pour lesquels le projet a été retenu.

Non-respect des modalités d'octroi des aides fixées dans les AGW de financement ou des modalités de financement du programme.

INFORMATION ET CONTACTS

Concernant les demandes en renseignements complémentaires mais également pour introduire les projets :

- **Les SLSP** s'adresseront exclusivement à la SWL :
 - Les SLSP introduiront leurs dossiers par wettransfer à la Direction Transversale Innovation à l'adresse de Mme Sylvie LAMY : s.lamy@swl.be (1 envoi distinct par dossier).
 - Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de Monsieur Gunther PAULS (g.pauls@swl.be) et de Madame Sylvie LAMY ;
 - Une FAQ sera disponible sur l'Extranet.
- **Les autres types d'opérateurs immobiliers** s'adresseront exclusivement au SPW Logement à l'adresse suivant : logementspublics@spw.wallonie.be

* * *

Je vous souhaite bonne réception de la présente communication et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de ma considération la meilleure.

Christophe COLLIGNON,
Ministre du Logement



TABLE DES MATIERES

PROGRAMME DE CRÉATION DE LOGEMENTS ETUDIANTS D'INTERET PUBLIC	2
a. Objet de l'appel.....	2
b. Modalités de l'appel à projets.....	2
c. Procédure d'appel et de sélection des projets	3
d. Conditions d'éligibilité des projets	7
e. Financement des opérations.....	10
f. Mise en œuvre, suivi et contrôle des projets.....	13
g. Sanctions.....	14
INFORMATION ET CONTACTS	15
ANNEXES.....	17

- L'AGW du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants.
- L'AGW du 10 mars 2023 relatif à l'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements ou d'habitations légères.
- L'AM du 21 juin 2022 modifiant les arrêtés relatifs à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique à destination des étudiants et à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements d'utilité publique.
- L'AM du 29 septembre 2022 définissant les seuils de pourcentages massiques issus de la biomasse végétale ou animale des matériaux biosourcés visés dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logements de service public en vue de la création de logements d'utilité publique et dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2021 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements sociaux à destination des étudiants.
- Le modèle type de convention de partenariat en application de l'article 78 bis du CWHD.