**SOUS-PROGRAMME 243 – CREATION DE LOGEMENTS ETUDIANTS**

**FORMULAIRE DE CANDIDATURE**

1. **IDENTIFICATION DE L’OPERATEUR**

**La Commune / La Régie / La Province /L’Agence immobilière sociale / L’Université / La Haute-Ecole de ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Propose le projet suivant :**

1. **DESCRIPTION DE L’OPERATION**

|  |  |
| --- | --- |
| Quelle est l’opération visée ? (cochez la case) | * Acquisition de logements existants * Acquisition de logements neufs déjà construits * Acquisition de logements en cours de construction * Acquisition de logements sur plan * Equipement(s) des logements et aménagement(s) des abords * Réhabilitation, restructuration ou adaptation de logements existants déjà propriété de l’opérateur afin de créer des logements étudiants |
| En cas d’acquisition de logements existants, quels sont les travaux envisagés ? (cochez la case) | * Réhabilitation * Restructuration * Adaptation * Aucun |

1. **DESCRIPTION DES LOGEMENTS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE ET COMPOSITION** | |  | |
| …… ensembles de logements étudiants    Se composant de ……. chambres (minimum 5) | | -  -  -  - | |
| **SITUATION DES LOGEMENTS** | |  | |
| Commune de | |  | |
| Rue | |  | |
| Numéro | Boîte |  |  |
| Cadastré(s) | |  | |
| Contenance | |  | |
| **PROPRIETAIRE(S)** | |  | |
| NOM(s) + prénom(s) /dénomination sociale | |  | |

1. **CRITERES DE SELECTION**

|  |  |
| --- | --- |
| Utilisation de **matériaux biosourcés** pour un coût total hors frais supérieur à 30% du coût du logement hors frais, honoraires et taxes  Justification : | * Oui * Non   …………………………………………………………………………...  ………………………………………………………………………….. |
| Utilisation de **matériaux recyclés et/ou de réemploi** pour un coût total hors frais supérieur à 20% du coût du logement hors frais, honoraires et taxes  Justification : | * Oui * Non   ……………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………….. |
| **Approvisionnement d’énergie décarbonée** pour la production de chaleur pour le chauffage et l’eau chaude sanitaire  Justification : | * Oui * Non   ……………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………….. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Système de production d’énergie renouvelable** couvrant au minimum 50% de la consommation théorique totale d’énergie primaire du logement  Justification : | * Oui * Non   ……………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………….. |
| Distance par rapport à l’université ou la haute école la plus proche | * 0-10 minutes * 10-20 minutes * 20-30 minutes |
| Distance par rapport aux commerces d’alimentation | * 0-10 minutes * 10-20 minutes * 20-30 minutes |
| Distance par rapport aux services d’intérêt économique général | * 0-10 minutes * 10-20 minutes * 20-30 minutes |
| Etat d’avancement du dossier | * Permis d’urbanisme octroyé * Base de mise en concurrence déposée * Avant-projet déposé ou signature d’un compromis de vente * Désignation de l’auteur de projet ou du partenaire privé (Desing & Build) |
| Spécificité du site | * Élimination d’un chancre * Urbanisation d’un terrain entre deux immeubles déjà construits * Projet de réhabilitation, restructuration ou adaptation d’un bâtiment existant |
| Équipement du terrain | * Pas de voirie, d’égout ni d’extension du réseau d’impétrants à créer * Pas de voirie à créer * Voirie partielle à créer (<50% du développé des voiries existantes) |
| Par ensemble de logements étudiants de 5 chambres, tous les espaces collectifs et une chambre minimum sont adaptables | * Oui * Non |
| Articulation avec un programme de rénovation ou de revitalisation urbaine, un Master Plan, un Plan d’Ancrage, la Politique intégrée de la Ville ou un programme PRW en cohérence avec le projet | * Oui   Lequel : ……………………………………………………………..   * Non |

1. **PRIX**

|  |  |
| --- | --- |
| Prix total : |  |
| Prix ventilé :  - bâtiment(s) :  - travaux ;  - équipement(s) : |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| MONTANT estimé du/des bâtiment(s) |  |
| MONTANT estimé des travaux |  |
| MONTANT estimé du/des équipement(s) |  |
| Date de l’estimation |  |
| Effectuée par |  |

1. **FRAIS D’ACQUISITION**

|  |  |
| --- | --- |
| ESTIMATION DES FRAIS D’ACQUISITION  (Droits d’enregistrements, honoraires du notaire, frais divers d’acquisition) |  |

1. **ANNEXES**

La Commune / la Régie / la Province /l’Agence immobilière sociale / l’Université / la Haute-Ecole reconnaît avoir pris connaissance des annexes suivantes :

* Annexe n° 1 : tableau des aides ;
* Annexe n° 2 : checklist des pièces jointes.

1. **DECLARATIONS**

La Commune / la Régie / la Province /l’Agence immobilière sociale / l’Université / la Haute-Ecole déclare que les logements prédécrits **respecte(nt) les conditions d’éligibilité et de financement de la Circulaire du 30 juin 2023 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**, à savoir :

* Viser la création d’ensemble(s) de logements d’utilité publique étudiant, tel(s) que défini(s) à l’article 1er, 4° de 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 d’utilité publique à destination des étudiants ;
* Respecter les critères définis par le Gouvernement en matière de salubrité des logements collectifs dans l’arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
* 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 situés sur le territoire de la Région wallonne, à l’exception des communes de Kelmis, Lontzen, Raeren, Eupen, Bütgenbach, Büllingen, Amel, Saint-Vith et Burg-Reuland ;
* 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 répertoriés en couleur pêche ou lavande dans la Banque de données de l’état des sols wallons ;
* Si le terrain 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 ;
* Respecter les conditions de mise en location détaillées dans le chapitre réglementant le bail étudiant du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d’habitation ;
* Réserver au moins la moitié des attributions 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 étant limitée au solde des logements, non attribués aux autres catégories faute de candidats ;
* Limiter l’attribution d’une unité de logement au même étudiant à une durée de six ans maximum ;
* Limiter le montant du loyer (hors charges) prévu lors la conclusion du bail au montant de loyer référencé dans la grille des loyers du logement étudiant établie par le Centre d’Etudes en Habitat Durable ;
* N’autoriser la vente de l'ensemble de logements étudiants, moyennant l'accord du SPW TLPE, qu’à partir de la fin de la trentième année à dater de la première occupation ;
* Ne bénéficier d'aucune autre subvention régionale pour les logements inscrits dans l’appel à projets ;
* En cas d’opérations de partenariat, conclure une convention de partenariat incluant les opérateurs conformément à l’article 78bis du Code wallon de l’habitation durable.
* Respecter la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics dans le cadre de la réalisation du partenariat, 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 Desing & Build auprès de l’administration régionale (SPW Logement) ou de la SWL au plus tard le 31 décembre 2025 ;
* 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.

La Commune / la Régie / la Province /l’Agence immobilière sociale / l’Université / la Haute-Ecole déclare **ne pas avoir** **bénéficié d’une autre aide/subvention pour l’opération visée par le projet.**

La Commune / la Régie / la Province /l’Agence immobilière sociale / l’Université / la Haute-Ecole **s’engage à prendre en charge la partie du financement** de l’opération **non couverte par la subvention**.

La Commune / la Régie / la Province /l’Agence immobilière sociale / l’Université / la Haute-Ecole reconnaît avoir été informé que le Gouvernement wallon se réserve le droit de choisir un ou plusieurs projets **dans les limites des budgets alloués**.

Fait à ……………………………………………………………..

Le …………………………………………………………………..

Signatures :

**FORMULAIRE et ANNEXE 2 A RENVOYER A L’ADMINISTRATION :**

**PAR MAIL** à l’adresse suivante : [logementspublics@spw.wallonie.be](mailto:logementspublics@spw.wallonie.be)

Ou

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

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie

Département du Logement

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

Rue des Brigades d’Irlande, 1

5100 Jambes

**CASE RESERVEE A L’ADMINISTRATION**

Reçu le ….

Vérifié le….