

Olivier Kieseoms  
Directeur d'administration  
Dominique Graide  
Conseiller Chef de service

Votre correspondante :

Hélène Feller

Attachée

02 800 81 67

hfeller@spfb.brussels

Votre courrier du 28.10.2022

Vos références /

Votre n° d'entreprise : 0207.366.501

Nos références : HF135/ CMO13-AP22

Annexes : 0 BR BR 000 529

Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
Commune de Molenbeek  
20, rue Comte de Flandre  
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Bruxelles, le 18 SEP. 2023

**Objet** Appel à projets Plan Cigogne +5200  
**Notification de la décision du Collège de la Commission communautaire française (point 33 du procès verbal du Collège du vendredi 7 juillet 2023) relative à la sélection des dossiers complets et recevables.**  
Commune Molenbeek-Saint-Jean  
Crèche « Condor » Avenue du Condor 29, 1080 Molenbeek-Saint-Jean  
Achat et travaux d'aménagement en vue de la création d'une nouvelle crèche de 21 places.

Accord de principe

Madame la Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs,

J'ai le plaisir de vous informer que sur ma proposition, en sa séance du 6 juillet 2023, le Collège de la Commission communautaire française a pris la décision en objet, en vertu :

- du décret de la Commission communautaire française du 18 juillet 2013 visant au soutien de l'accueil de l'enfance, tel que modifié ;
- de l'arrêté 2016/854 du Collège de la Commission communautaire française du 8 décembre 2016 fixant les critères et modalités d'octroi de subventions visant au soutien de l'accueil de l'enfance.

Le Collège de la Commission communautaire française a donné son accord de principe pour votre projet et a engagé un montant de € 610.600,00 pour l'achat et € 416.600,00 concernant les travaux de la crèche « Condor » situé Avenue du Condor 29, 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

Il ressort en effet de l'examen de votre dossier par les services du Collège que votre demande concerne une activité utile à l'intérêt général, vise à répondre à un besoin réel et répond au prescrit de l'appel à projet Plan Cigogne +5200.

### **Ce dossier a les particularités suivantes**

Il s'agit de la création d'une nouvelle crèche de 21 places. Elle se situera au sein d'un bâtiment comprenant 24 appartements et sera livré « casco » c'est-à-dire en l'état de gros-œuvre fermé. L'affectation de l'espace est reprise en tant que crèche (capacité : 14 grands – 7 petits) dans les plans de permis d'urbanisme.

Le milieu d'accueil souhaite réserver 30 % de sa capacité d'accueil à des enfants issus de familles fragilisées. Sur cette base, un taux de subvention de 90 % vous a été octroyé. Pour pouvoir bénéficier de ce taux d'intervention majoré, l'inclusion d'au moins 30 % d'enfants issus de familles fragilisées sera intégrée au projet d'accueil soumis à l'ONE.

Un dossier comprenant les coûts liés à l'équipement et au premier ameublement sera introduit par la suite. La présente demande de subside contient uniquement l'estimation du prix de l'achat et des travaux.

Vous déclarez avoir la capacité d'assurer la charge financière avec un subside minimum de € 1.209.879,00 mais le subside estimé n'est que de € 1.027.200,00. Outre cette déclaration sur l'honneur, vous n'avez pas introduit de preuve que vous êtes à même de financer votre part de l'investissement.

Il est à noter que les frais liés à l'acte notarié et aux droits d'enregistrement pour l'achat seront de l'ordre de 15 % et non pas de 21 % et qu'il n'y a pas de frais généraux (10%) applicables aux achats de bâtiments.

### **L'attention du bénéficiaire doit être attirée sur les points suivants.**

Cet examen a également permis de mettre en évidence les points suivants de votre dossier.

- L'octroi de la subvention est conditionné au respect du décret du 18 juillet 2013 précité et de l'arrêté du 8 décembre 2016 précité.
- De manière générale, le respect de la législation sur les marchés publics est une condition sine qua non de l'octroi de ce type de subvention.
- Vous avez le droit à un taux majoré de 90% en raison de l'inclusion d'enfants issus de familles fragilisées. Pour pouvoir bénéficier de ce taux d'intervention majoré, l'inclusion d'au moins 30 % d'enfants issus de familles fragilisées sera intégrée au projet d'accueil soumis à l'ONE.
- Vous déclarez avoir la capacité d'assurer la charge financière avec un subside minimum de € 1.209.879 mais le subside estimé n'est que de € 1.027.200. Il vous appartiendra de transmettre au Service Infrastructure la preuve que vous êtes à même de financer votre part du projet et de la viabilité financière de celui-ci.

- La signature de l'acte d'achat ne pourra intervenir avant la notification de la décision définitive d'octroi de la subvention.
- Le dossier équipement et premier ameublement doit nous être envoyé par la suite.
- Il y aura lieu de veiller au respect de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 2 mai 2019 fixant le régime d'autorisation et de subvention des crèches, des services d'accueil d'enfants et des (co)accueillant(e)s d'enfants indépendant(e)s. L'annexe 1 à cet arrêté, intitulée « Modalités relatives aux infrastructures et équipements des lieux d'accueil visées à l'article 27 » reprend les modalités fixées par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) visant à permettre aux pouvoirs organisateurs de veiller à ce que leurs infrastructures et équipements assurent aux enfants sécurité, salubrité, hygiène et espace, et soient de nature à favoriser leur bien-être et leur épanouissement.
- Il y aura lieu de veiller au respect du Règlement général pour la protection du travail (RGPT) et du Code du bien être pour ce qui concerne les locaux du personnel.
- Le demandeur qui sollicite une subvention pour acheter un bâtiment, de l'équipement ou du mobilier ou pour effectuer des travaux, ne peut acheter le bâtiment, l'équipement ou le mobilier et ne peut entamer les travaux qu'après réception de la décision définitive d'octroi de subvention.

### Estimation de la subvention

#### Pour l'achat

Le taux de subvention repris pour le calcul de la subvention se base sur les informations reprises sur la plateforme de l'ONE.

Estimation du coût de l'achat		590.000,00 €
Estimation des droits d'enregistrement et des frais d'acte (15 %)	+	88.500,00 €
Sous-total	=	678.500,00 €
Taux de subvention	x	90%
Subvention arrondie à	=	610.600,00 €

#### Pour les travaux

Le taux de subvention repris pour le calcul de la subvention se base sur les informations reprises sur la plateforme de l'ONE.

L'estimation des travaux est inférieure au montant disponible du montant maximum subsidiable, dès lors, le montant de la subvention est estimé comme suit :

Estimation du montant disponible du montant maximum subsidiable		347.782,25 €
TVA 21 %	+	73.034,27 €
Sous-total	=	420.816,52 €
Frais généraux 10 %	+	42.081,65 €
Sous-total	=	462.898,17 €
Taux de subvention	x	90%
Subvention estimée et arrondie à	=	416.600,00 €

Pour couvrir son intervention financière dans le coût de ces travaux, la Commission communautaire française a engagé un montant de € 610.600,00 pour l'achat et € 416.600,00 pour les travaux à charge de son budget de l'année en cours (Centre financier 31.001.28.03 – 6321).

La présente constitue l'accord de principe au sens de l'article 13 et 21 de l'arrêté 2016/854 précité. Cet accord de principe est valable pendant une période d'un an, délai avant l'expiration duquel soit la demande de décision définitive d'octroi de subvention pour l'achat soit une demande de prolongation de la validité de l'accord de principe, doit être introduit. Le dossier de demande de décision définitive d'octroi de subvention devra tenir compte des remarques susmentionnées et sera composé comme suit (en un exemplaire).

1. l'extrait de la délibération motivée du demandeur signé conformément à vos statuts approuvée par la Tutelle qui approuve :
  - la demande de décision définitive d'octroi de la subvention ;
  - le prix de vente ;
  - l'estimation des droits d'enregistrement et des frais d'acte ;
2. le prix de vente ;
3. une estimation des droits d'enregistrement et des frais d'acte ;

Vous voudrez bien numéroter les pièces de ce dossier comme ci-dessus et veiller à introduire un dossier complet. Faute de quoi, il ne pourra être mis à l'instruction.

Pour ce qui concerne un éventuel dossier de demande de prolongation de la validité de cet accord de principe, je vous invite à vous référer à l'article 14 de l'arrêté 2016/854 précité.

Pour bénéficier d'une décision définitive d'octroi de la subvention, il faudra également remplir les conditions fixées à l'art. 5 du décret du 18 juillet 2013.

La signature de l'acte d'achat ne pourra intervenir avant la notification de la décision définitive d'octroi de la subvention.

Pour les travaux, le bénéficiaire devra introduire auprès de ce service successivement le dossier d'avant-projet, projet et le dossier d'attribution du marché avant de pouvoir bénéficier d'une décision définitive d'octroi de la subvention.

**Pour l'équipement et le premier ameublement**

Le bénéficiaire devra introduire auprès de ce service, de manière concomitante au dossier d'achat, de construction ou de travaux, le dossier pour l'équipement et le premier ameublement avant de pouvoir bénéficier d'une décision définitive d'octroi de la subvention.

La procédure concernant la subvention de l'équipement et du premier ameublement de cette crèche devra se poursuivre de manière telle que les fournitures puissent être livrées à la fin du chantier

Vous voudrez bien tenir informer le service Patrimoine, Infrastructures et Gestion des bâtiments tous les 6 mois concernant l'avancée de votre projet.

Le service Patrimoine, Infrastructures et Gestion des bâtiments est à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous guider dans vos démarches en cas de difficulté dans la suite de ce dossier.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation et, le cas échéant, en suspension, devant le Conseil d'Etat. La requête en annulation, et, le cas échéant, en suspension, datée et signée doit être adressée par lettre recommandée à la poste dans les 60 jours à dater du lendemain de l'envoi de la présente notification au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles). La requête doit mentionner, outre les noms, qualité et siège des parties requérante et adverse, l'objet du recours, et un exposé des faits et des moyens. Une copie de la décision contestée doit y être jointe. En cas de recours en suspension, la requête doit en outre contenir un exposé des faits de nature à établir le préjudice grave difficilement réparable que causerait l'exécution immédiate de la décision attaquée.

Je vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de ma considération distinguée.

Rudi Vervoort  
Membre du Collège  
chargé de la Politique des Crèches

Le	15 SEP. 2023
Visa n°	238812 1603
Pour €	416.600,00 -
Visa n°	238812 1602
Pour €	610.600,00 -
Le Contrôleur des Engagements	