



Date : 30 NOV. 2018

**A Mesdames les Présidentes et Messieurs les
Présidents des centres publics d'action sociale**

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,

Les CPAS sont confrontés à d'importants défis, notamment en termes de logement pour des personnes précarisées ou dans le besoin. Les logements d'urgence apportent une réponse transitoire permettant aux personnes en difficultés de se stabiliser. Le CPAS assure un double rôle : répondre à l'urgence mais également assurer un accompagnement des personnes afin de trouver une solution durable et pérenne à ces difficultés de logement. Les logements d'urgence permettent également d'offrir une réponse temporaire aux réfugiés reconnus en recherche d'un logement de qualité à un prix abordable.

La Ministre en charge de la Loterie Nationale, Mme Wilmès, et moi-même souhaitons apporter un soutien aux initiatives locales des CPAS pour répondre à leurs besoins. Ainsi, le présent appel à projets est organisé exclusivement à l'attention des CPAS pour augmenter les capacités d'accueil dans les communes.

Pour plus d'information sur cet appel à projet, vous pouvez appeler le SPP Intégration Sociale au 02/508.85.86 du lundi au jeudi entre 8h30 et 16h30, ou le vendredi entre 8h30 et 16h00, ou adresser un courriel à question@mi-is.be.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Denis Ducarme

Ministre des Classes moyennes, des Indépendants,
des PME, de l'Agriculture et de l'Intégration sociale



REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

1. Objectif de l'appel à projets

Cet appel à projets poursuit un objectif principal :

augmenter le nombre de logements d'urgence de qualité en Belgique, en offrant aux CPAS les moyens financiers nécessaires pour rénover, réhabiliter, transformer, aménager et/ou équiper des bâtiments affectés à cet usage.

2. Qu'est-ce qu'un "logement d'urgence" ?

Un "logement d'urgence" est un logement que le CPAS loue pour une courte période à des personnes qui se trouvent dans un état de besoin. La convention d'occupation est conclue pour un maximum de 6 mois et peut être prolongée une fois.

L'objectif est d'offrir une stabilisation de la situation d'état de besoin des usagers en accédant temporairement à un logement mis à leur disposition selon des règles contractuelles à convenir, notamment concernant le prix du loyer et l'accompagnement social approprié.

Cela permet d'éviter aux personnes d'être entraînées dans une spirale négative vers la précarité tout en mettant en œuvre une recherche de solution durable pour l'accès au logement.

3. A quel public sont destinés ces logements ?

Un logement d'urgence offre une réponse à la situation de personnes qui se trouvent en difficulté :

- parce que leur domicile a été déclaré insalubre ou inhabitable,
- en raison d'un avis d'expulsion,
- en raison d'un conflit familial (violence intrafamiliale par exemple),
- en raison d'une catastrophe telle qu'un incendie, une explosion ou une inondation,
- parce qu'elles ont été reconnues comme réfugiés par les autorités compétentes et qu'elles doivent quitter les centres d'accueil de FEDASIL,
- parce qu'elles sont sans-abri.

Il s'agit donc bien d'offrir une solution de logement temporaire pour répondre à une situation d'urgence sociale.



4. Qui peut prendre part à cet appel à projets ?

Cet appel à projets est exclusivement réservé aux CPAS qui souhaitent augmenter le nombre de logements d'urgence dans leur commune.

5. De quel soutien un CPAS peut-il bénéficier ? Dans quel but ? Dans quelles conditions ?

Un CPAS peut obtenir les subsides suivants :

- Maximum 50.000 € pour la rénovation, la réhabilitation ou la transformation ayant pour but d'augmenter le nombre de logements d'urgence ;
- Maximum 10.000 € pour l'équipement du logement d'urgence créé.

Ces subsides peuvent être cumulés, mais chaque CPAS ne peut bénéficier d'un subside maximum de 60.000€ par logement.

Le subside ne peut être utilisé pour l'achat de bâtiment.

Le subside peut être utilisé pour l'acquisition et l'installation d'un container habitable. Dans ce cas, le CPAS doit être propriétaire du terrain où sera placé le container ou, le cas échéant, disposer d'un bail de longue durée. Il s'engage à fournir le permis d'urbanisme et donner une garantie de « sédentarité » du bien immobilier.

Les CPAS doivent cofinancer le projet à hauteur **de 25 % minimum**. Ce cofinancement peut comprendre des frais pour des travaux de rénovation ou de transformation et l'équipement du logement. Les dépenses que le CPAS souhaite introduire comme cofinancement doivent avoir lieu après la date d'introduction du dossier.

5.1 L'affectation du subside doit permettre :

- de mettre un logement en conformité avec les normes de salubrité et de sécurité applicables aux logements, telles que définies dans les législations régionales (code du logement) ;
- d'améliorer les performances énergétiques du logement d'urgence, après l'exécution des travaux nécessaires ;
- d'aménager complètement le logement d'urgence avec l'équipement et le mobilier nécessaires pour assurer un accueil de qualité, en ce compris électroménager de classe A+.
- d'acheter des containers habitables. Le CPAS doit soit, être propriétaire du terrain où sera placé le container, soit disposer d'un bail de longue durée. Il devra en outre, fournir le permis d'urbanisme et donner une garantie de « sédentarité » du bien immobilier.

5.2 Le dossier introduit ne peut concerner qu'une seule unité de logement.



Cependant, le CPAS soumissionnaire peut introduire plusieurs dossiers, soit pour les logements dans le même immeuble mais à d'autres étages, soit pour des logements situés à une autre adresse.

Dans ce cas, le CPAS doit utiliser une adresse mail différente pour chaque dossier introduit.

Dans le cas où les demandes dépassent les moyens disponibles, la décision d'octroi de subside pourra être adaptée en veillant à une répartition équitable.

- 5.3 Pour entrer en considération afin de bénéficier d'un subside, le CPAS doit compléter le formulaire en ligne mis à sa disposition sur le site internet du SPP Intégration sociale (www.mi-is.be) et dans lequel il s'engage à respecter les conditions suivantes :

Conditions relatives au bâtiment :

Le CPAS doit :

- être **propriétaire du bâti** qui servira comme logement d'urgence
=> à compléter dans le formulaire dans la rubrique « adresse du logement d'urgence (préciser l'étage) » ; préciser quel type de droit réel ;
- ou **disposer d'une emphytéose de longue durée**
=> à compléter dans le formulaire dans la rubrique « adresse du logement d'urgence (préciser l'étage) » ; préciser quel type de droit réel ;
- ou **agir en partenariat, sous convention, avec l'administration communale** qui met à sa disposition un logement pendant **au moins 12 ans¹**
=> à compléter dans le formulaire à la rubrique « adresse du logement d'urgence (préciser l'étage) » ; préciser quel type de droit réel ;
- ou **agir en partenariat, sous convention, avec une Agence immobilière sociale** qui met à disposition des logements qui lui sont confiés en gestion pendant **au moins 12 ans¹**
=> à compléter dans le formulaire à la rubrique (« adresse du logement d'urgence (préciser l'étage) » ; préciser quel type de droit réel ;
- ou **agir en partenariat, sous convention, avec une ASBL active dans le domaine du droit au logement et/ou dans l'aide aux sans-abri pendant au moins 12 ans¹**
=> à compléter dans le formulaire à la rubrique « adresse du logement d'urgence (préciser l'étage) » ; préciser quel type de droit réel.

Conditions relatives au placement d'un container habitable :

¹ Le logement d'urgence doit pouvoir fonctionner au minimum 9 ans, délai qui commence à courir **à partir de la mise en service du logement**, donc après les travaux et l'équipement de celui-ci. Aussi la convention doit couvrir les délais liés aux travaux.



Le CPAS doit :

- être **propriétaire du terrain** où sera placé le container ;
- ou disposer d'un bail de longue durée du terrain (min. 12 ans²) où sera placé le container.

Conditions relatives au fonctionnement du logement d'urgence :

Le CPAS doit s'engager à :

- affecter le logement comme **logement d'urgence pendant au moins 9 ans**
⇒ *case à cocher obligatoirement dans le formulaire en ligne.*
- mettre à disposition le logement **aux mêmes personnes pour une période de 12 mois maximum** (convention d'occupation de 6 mois, renouvelable 1 seule fois)
⇒ *case à cocher obligatoirement dans le formulaire en ligne.*
- **fixer l'indemnité mensuelle** pour un montant qui tienne compte des ressources disponibles en gardant une attention particulière pour les dépenses futures à engager pour une solution durable
⇒ *case à cocher obligatoirement dans le formulaire en ligne.*
- préparer et mettre en œuvre **un accompagnement adapté, pluridisciplinaire et convenant aux besoins des usagers**. L'objectif poursuivi doit être orienté vers la recherche d'une solution durable à la situation d'absence de chez-soi touchant les usagers.
⇒ *case à cocher obligatoirement dans le formulaire en ligne.*

Le dossier de demande de subvention doit être dûment complété et contenir les informations suivantes :

- **une description claire et précise des problématiques** justifiant la création d'un nouveau logement d'urgence dans l'entité communale. Le CPAS peut indiquer le nombre de demandes reçues, l'évolution du nombre de demandes sur différentes années, le contexte socio-économique de la commune, le profil des bénéficiaires (isolés, famille avec enfants,...)
⇒ *A compléter à la rubrique « Faites une analyse claire et précise de problématiques justifiant la création de nouveaux logement d'urgence dans votre commune » ;*
- **une description claire de la configuration du logement d'urgence** et montrer la correspondance avec le point précédent. Des plans et autres documents peuvent être ajoutés.
⇒ *A compléter à la rubrique « Faites une description claire de la configuration du logement d'urgence et montrez la correspondance avec le point précédent » ;*

² Le logement d'urgence doit pouvoir fonctionner au minimum 9 ans, délai qui commence à courir **à partir de la mise en service du logement**, donc après les travaux et l'équipement de celui-ci. Aussi la convention doit couvrir les délais liés aux travaux.



- **une description claire de l'équipement et de l'ameublement du logement d'urgence.** Une attention spécifique sera donnée à la durabilité des aménagements et de l'équipement ainsi qu'à l'utilisation d'équipements et luminaires basses énergie.
⇒ *A compléter à la rubrique « Faites une description claire de l'équipement et de l'ameublement du logement d'urgence » ;*
- **une description claire et synthétique de la méthodologie d'accompagnement** qui sera mise en place. L'accompagnement doit correspondre aux profils des bénéficiaires potentiels (isolés, familles avec enfants,...), prendre en compte les services complémentaires à la mise à disposition d'un logement ainsi que les démarches pour envisager un logement stable pour le bénéficiaire.
⇒ *A compléter à la rubrique « Faites une description claire et synthétique de la méthodologie d'accompagnement qui sera mise en place » ;*
- **présenter un budget en adéquation avec le projet proposé.** Le budget est en équilibre et réaliste. Il répond aux critères de cofinancement, à savoir une contrepartie de 25 % minimum par rapport au subside demandé. Il fournit aussi des informations claires et réalistes sur la nature de cette contrepartie.
⇒ *A compléter à la rubrique « Budget ».*
⇒ *Joindre le modèle de tableau budgétaire au formulaire dûment complété. Seul le modèle présenté dans le cadre de cet appel à projet sera accepté. Tout dossier ne présentant pas d'annexe budgétaire ou avec un tableau autre que le modèle proposé sera considéré comme irrecevable.*

5.4 En cas de décision positive, les dépenses sont éligibles à partir de la date d'introduction du dossier (accusé de réception électronique faisant foi). Tous les justificatifs doivent être rentrés à la Loterie Nationale dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel qui officialisera l'octroi de la subvention.

5.5 Les logements qui sont déjà utilisés comme logements à finalité sociale, ainsi que les logements qui ont déjà été subsidiés par la Loterie Nationale ne peuvent pas entrer en considération pour cet appel à projets.

6. Comment se déroule la procédure ?

Le dossier de candidature doit être constitué, uniquement, à l'aide du formulaire en ligne à l'adresse suivante : www.mi-is.be

Le formulaire doit être dûment complété. Le modèle budgétaire doit y être annexé. Il est également possible de joindre des plans du bâtiment ou de l'aménagement pour compléter la présentation du projet. Les documents téléchargés auront le format PDF, JPG ou Word.



L'appel à projet est lancé à la date du 3 décembre 2018 et se clôturera le 18 janvier 2019.

La sélection/évaluation se fera en deux phases : une phase de recevabilité des dossiers puis une évaluation du contenu.

6.1 Phase de recevabilité

Les dossiers sont recevables sous-réserve qu'ils remplissent les conditions suivantes :

- Le dossier doit être **introduit par le formulaire en ligne** disponible sur le site internet du SPP IS et dans les délais donnés dans le cadre de l'appel à projets.
- Chaque demande est bien relative à **une seule unité de logement**.
- Le budget sollicité relatif aux **coûts de rénovation ou de transformation ne dépasse pas 50.000 euros** par demande.
- Le budget sollicité relatif aux **coûts d'aménagement ne dépasse pas 10.000 euros** par demande.
- Le CPAS déclare disposer **d'un droit réel sur le logement visé par son projet** (titre de propriété, emphytéose, convention, accord de partenariat si le projet implique un tiers) et fournira la preuve au plus tard 3 mois après la notification de la décision.
- Le CPAS s'engage à **faire fonctionner le logement d'urgence pour une période de 9 ans** aux conditions d'accès telle que décrites dans l'appel à projets (à savoir en respectant les groupes cibles mentionnés).
- Le CPAS s'engage à respecter que la **convention d'occupation proposée à chaque nouveau bénéficiaire sera conclue pour un maximum de 6 mois**, et peut être prolongée une seule fois pour la même période.
- Le CPAS s'engage à mettre en place **un accompagnement de qualité** adapté aux besoins des bénéficiaires du logement d'urgence.

6.2 Phase d'évaluation

Les dossiers recevables seront évalués sur base des critères suivants (20 points par critère pour un total de 100 points maximum par dossier recevable) :

- Le CPAS fait une **analyse claire et précise des problématiques** justifiant la création de nouveaux logements d'urgence dans la commune. Pour ce point, le CPAS peut indiquer le nombre de demandes reçues, l'évolution du nombre de demandes sur différentes années, le contexte socio-économique de la commune, le profil des bénéficiaires (isolés, famille avec enfants...),...
- Le CPAS fait une description claire de la configuration du logement d'urgence et la correspondance avec l'analyse de la problématique. Des plans et autres documents peuvent être ajoutés. Les documents téléchargés auront le format PDF, JPG ou Word.
- Le CPAS fait **une description claire de l'équipement et de l'ameublement du logement d'urgence**. Il veillera spécifiquement à la durabilité des aménagements et de l'équipement ainsi qu'à l'utilisation d'équipements et luminaires basse énergie.



- Le CPAS fait **une description claire et synthétique de la méthodologie d'accompagnement qui sera mise en place**. L'accompagnement doit correspondre aux profils des bénéficiaires potentiels (isolé, famille avec enfants...), prendre en compte les services complémentaires à la mise à disposition d'un logement ainsi que les démarches pour envisager un logement stable pour le bénéficiaire.
- Le CPAS présente **un budget en adéquation avec le projet proposé**. Le budget est en équilibre et réaliste. Le budget présenté répond aux critères de financement, à savoir une contrepartie à hauteur de 25 % minimum par rapport au subside demandé. Le CPAS donne des informations claires et réalistes sur la nature de cette contrepartie.

En cas du dépassement du budget total disponible, le comité de sélection se réserve le droit d'adapter la décision d'octroi afin de garantir une répartition équitable des dossiers.

