POD MAATSCHAPPELIJKE INTEGRATIE
BETER SAMEN LEVEN
SPP INTÉGRATION SOCIALE
MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Boulevard Roi Albert II 30
B - 1000 Bruxelles
T. +32 2 508 85 86
question@mi-is.be
www.mi-is.be

A Mesdames les Présidentes et Messieurs les
Présidents des Centres Publics d'Action Sociale

Objet : Appel à projets "Innovation sociale dans la lutte contre le sans-abrisme & Logements d'urgence"

Service: Service Politique de lutte contre la pauvreté et Cohésion Urbaine

Date: 16/03/2017

Votre lettre du: Klik hier en typ gegevens.

Annexe(s):

Vos références: Klik hier en typ kenmerk.

Nos références:

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,

L'accord de gouvernement fédéral, tout comme l'accord de coopération convenu entre l'Etat fédéral et les entités fédérées le 12 mai 2014, soulignent le rôle de coordinateur de la lutte contre pauvreté au niveau local assumé par les CPAS. Aussi, en ma qualité de Ministre en charge de l'intégration sociale, je fais du soutien aux Centres Publics d'Action Sociale une des priorités de ma politique.

Sous l'égide du Gouvernement fédéral, la Loterie Nationale a réservé dans le cadre du Plan de répartition de ses bénéfices un budget visant à soutenir les logements d'urgence. Ce faisant, je prends sous ma responsabilité l'organisation d'un appel à projets organisé à votre attention, car ce sont les CPAS qui sont confrontés aux demandes urgentes de relogement suite : à une expulsion, à un incendie, à une explosion, à une déclaration d'inhabitabilité et, de manière générale, à une situation de sans-abrisme. Ils permettent également d'offrir une réponse temporaire aux réfugiés reconnus en recherche d'un logement de qualité à un prix abordable.

Dès lors cet appel à propositions s'adresse exclusivement aux CPAS.

.be

1. Objectif de l'appel à projets

Cet appel à projet poursuit un objectif principal :

augmenter le nombre de logements d'urgence de qualité en Belgique, en offrant aux CPAS les moyens financiers nécessaires pour acheter, construire, 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 refugiés 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 l'achat, les travaux de construction, 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.

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, en plus du prix d'achat du bien. Les dépenses que le CPAS souhaite introduire comme cofinancement doivent avoir lieu après la date d'introduction du dossier. En cas d'achat d'une habitation en vue d'une rénovation et d'un aménagement comme logement d'urgence, l'octroi du subside peut éventuellement faire l'objet d'une condition suspensive ou résolutoire dans le compromis de vente.

5.1 L'affectation du subside doit permettre :

- D'acheter, de construire et/ou 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+.

5.2 Le dossier introduit ne peut concerner qu'un seul logement.

Cependant, le CPAS soumissionnaire peut introduire plusieurs dossiers. 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 pour un subside, le CPAS doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Le CPAS doit être propriétaire ou attester d'un droit réel du terrain à bâtir (parcelle complète, dent creuse ou autre emplacement) où sera érigé le logement d'urgence *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
  ou
- Le CPAS doit être propriétaire du bâti qui servira comme logement d'urgence *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
- Ou disposer d'une emphytéose de longue durée *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
- Ou agir en partenariat, sous convention, avec l'administration communale qui met à sa disposition un logement pendant au moins 9 ans *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
- 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 9 ans *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
- 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 9 ans *(point du formulaire en ligne « Lieu où se déroulera le Projet à subsidier » ; préciser quel type de droit réel à la rubrique « Description général du Projet à subsidier ») ;*
- Le CPAS doit faire une description claire des problématiques justifiant la création d'un nouveau logement d'urgence sur l'entité communale (*point du formulaire en ligne « Description général du Projet à subsidier », « Enseignements que le projet à subsidier permettra d'en tirer », « Type d'évaluation prévue ») ;*
- Le CPAS doit s'engager à affecter le logement comme logement d'urgence pendant au moins 9 ans (*point du formulaire en ligne « Durée du projet à subsidier ») ;*
- Le CPAS doit s'engager à 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) *(point du formulaire en ligne « Méthodologie spécifique mise en œuvre (par) pour le projet à subsidier ») ;*
- Le CPAS doit s'engager à 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 *(point du formulaire en ligne « Méthodologie spécifique mise en œuvre (par) pour le projet à subsidier ») ;*

- Le CPAS doit s'engager à 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. *(points du formulaire en ligne « Méthodologie spécifique mise en œuvre (par) pour le projet à subsidier », « Objectifs escomptés », « Effets durables escomptés sur le public cible », « Partenariat prévu avec », « Partenariat conclut avec » ;*
- Le CPAS doit préciser dans le formulaire en ligne les données budgétaires du projet *(point du formulaire en ligne « Budget »).*

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), et 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

L'appel à projet est lancé à la date du 16 mars 2017 et se clôturera le 30 mai 2017.

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 projet.
- Chaque demande est bien relative à un seul 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 décrites dans l'appel à projet (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 (5 points par critère pour un total de 25 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 présentée au premier point. Des plans et autres documents peuvent être ajoutés.
- 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.

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.

Willy Borsus

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