



Règlement- Appel à projets – Housing First pour jeunes



Chapitre 1^{er} : Objet du règlement

§1^{er} Le présent règlement définit l'objectif, les conditions de participation, la procédure de sélection et les critères d'attribution de l'appel à projets « Solutions de logement pour les jeunes ».

Chapitre 2 : Organisateur

§1^{er} Le projet « Solutions de logement pour les jeunes » est une initiative des ministres chargées de la Lutte contre la pauvreté et de la Politique des grandes villes.

§2 Le projet s'inscrit dans le cadre de l'élaboration des accords conclus en Conseil des ministres le 20 octobre 2021 dans l'axe 5 : Politique d'investissement, investissements de transition, mesure 17 adoptée sur « Housing first - solution de logement pour les jeunes dans les grandes villes ». Les deux ministres se sont engagées à lutter contre le sans-abrisme dans les grandes villes, dans une note cadre présentée et approuvée en Conseil des ministres le 16 juillet 2021, visant la mise en œuvre du 4^e Plan fédéral de lutte contre la pauvreté et les inégalités : « L'accompagnement des personnes sortant de la rue ou des abris temporaires doit être renforcé de manière vigoureuse, dans le cadre d'une approche basée sur l'aide au logement, en priorité pour les sans-abri chroniques ». Aussi, le Plan fédéral de lutte contre la pauvreté et les inégalités et la mesure Housing First pour les jeunes furent validés par le Conseil des ministres du 15 juillet 2022.

§3 Le projet est financé par le SPP Intégration sociale.

§4 Le service Politique de lutte contre la Pauvreté et cohésion urbaine (dit SCUBA) du SPP IS est chargé du suivi des dossiers de candidature pour le projet « Solutions de logement pour les jeunes ».

Chapitre 3 : Information et Diffusion

§1^{er} Le règlement du projet est disponible sur le site Internet du SPP Intégration sociale, [par ce lien](#).

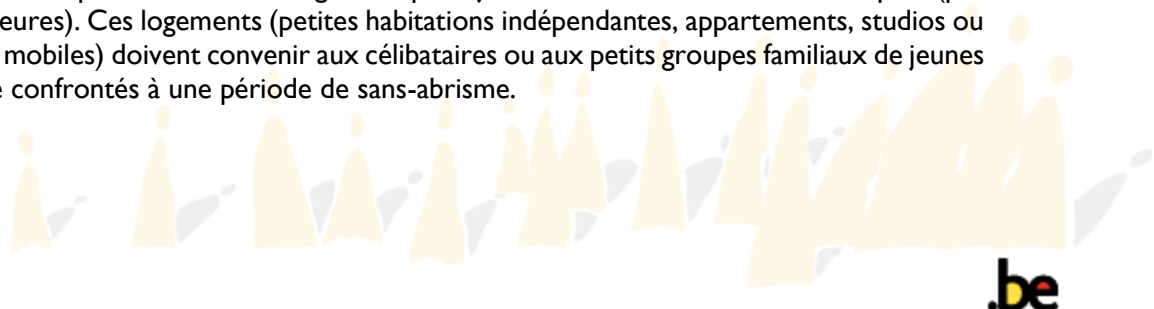
§3 Le dossier de candidature peut uniquement être déposé à l'aide [d'un formulaire](#) disponible sur le site Internet du SPP IS.

Chapitre 4 : Objectif de l'appel à projets

§1^{er} Cet appel à projets vise à répondre aux besoins élevés en matière de logement en augmentant le nombre de logements de qualité mis à disposition, dans le cadre du programme « Housing First » en Belgique, en permettant aux CPAS de louer des logements aux jeunes adultes vulnérables du groupe cible. Pour plus d'informations sur le modèle, consultez [nos publications sur notre site Internet](#).

§2 Le projet doit promouvoir les collaborations avec les partenaires des CPAS et de leurs réseaux, particulièrement en ce qui concerne l'accompagnement des jeunes adultes.

§3 Nous recherchons de petites entités de logement pour jeunes adultes avec une entrée rapide (pas de rénovations majeures). Ces logements (petites habitations indépendantes, appartements, studios ou unités de logement mobiles) doivent convenir aux célibataires ou aux petits groupes familiaux de jeunes adultes, qui ont été confrontés à une période de sans-abrisme.



§4 Les logements seront loués à de jeunes adultes à long terme. Ces logements ne peuvent pas être des logements d'urgence ou de transit. Il faudra séparer l'accompagnement psychomédicosocial de la gestion locative. Tous les droits et devoirs du bail locatif s'appliqueront.

§5 L'attribution des logements aux jeunes adultes sans-abri est déterminée par un protocole défini par le CPAS et le service d'accompagnement travaillant avec la méthodologie Housing First, le cas échéant en concertation avec d'autres services d'accompagnement social sur le territoire de la commune (protection et aide à la jeunesse, centre PMS, CAW, ...).

§6 Cet appel à projets vise à cibler spécifiquement les jeunes adultes vulnérables. Il s'agit des jeunes qui sont réellement sans domicile fixe et qui n'ont aucun lien ou une relation non concluante avec les services sociaux traditionnels. On observe souvent une combinaison de problèmes et/ou de vulnérabilité (passé problématique, problèmes mentaux/psychiatriques, finances, problèmes de dépendance, évitement des soins, fatigués de l'assistance...). De même, la problématique intergénérationnelle joue souvent un rôle important dans ce groupe.

Constatant que le passage de l'enfance à l'âge adulte engendre des questions très spécifiques, certains jeunes se retrouvent très tôt dans une situation d'absence de domicile fixe. D'autres jeunes sont parfois bloqués dans leur développement, présentant encore des comportements très adolescents malgré leur âge plus avancé. **Afin de favoriser le développement de projets innovants, la tranche d'âge fixée pour les jeunes va de 16 à 30 ans.**

Chapitre 5 : Qui peut participer à l'appel à projets ?

§1^{er} Le sans-abrisme est un fléau qui ne frappe pas uniquement les plus grandes villes. Il a été démontré que le problème touche l'ensemble du pays grâce aux derniers recensements de personnes sans-abri. Le sans-abrisme chez les jeunes est souvent invisible (le fait de dormir sur le canapé d'amis ou de la famille), mais constitue une lourde charge pour les jeunes et leurs réseaux. Les ministres sont donc allés au-delà des cinq grandes villes classiques et ont inclus plusieurs villes de taille plus petite. Au total, 25 villes ont été sélectionnées, réparties sur l'ensemble du territoire. Les critères ont été déterminés sur la base d'éléments objectifs (villes de plus de 60.000 habitants et nombre de primes à l'installation accordées en 2020).

§2 L'appel à projets, qui prévoit un financement total de 10.000.000 €, comporte quatre catégories, chacune bénéficiant d'un montant maximal différent.

Flandre	Bruxelles	Wallonie	
Anvers		Charleroi, Liège	Catégorie 1 max.1.000.000 EUR
Gand	Bruxelles, Anderlecht, Schaerbeek	Namur, Mons	Catégorie 2 max 500.000 EUR
Ostende, Louvain, Sint-Niklaas, Bruges, Roulers, Courtrai, Hasselt, Turnhout et Alost.	Ixelles, Molenbeek- Saint-Jean, Saint- Gilles,	La Louvière, Verviers, Seraing, Tournai,	Catégorie 3 max 250.000 EUR

Malines, Genk, Geel, Lierre, Menin	Saint-Josse-Ten- Noode, Forest, Etterbeek, Uccle, Jette	Châtelet, Mouscron Huy, Herstal, Boussu	Catégorie 4 (Liste de réserve)
---------------------------------------	--	--	---------------------------------------

Source : CMR 15-07-2022

§3 Les CPAS des catégories 1 à 3 seront invitées à une session d'information pour le lancement de l'appel à projets le 22 mars 2023 de 15h15 à 17h à la Tour des Finances. Elles seront invitées à manifester leur intérêt dans un délai d'un mois à compter de la date de cette session. Nous pourrions ainsi évaluer si nous devons prendre contact avec les CPAS de la catégorie 4.

§4 Si un CPAS ne souhaite pas répondre à l'appel à projets, soit après le premier mois, soit au cours des mois suivants, les fonds alloués à ce CPAS seront proposés au CPAS de la commune suivante dans la liste des primes d'installation 2020 dans la même région. Si un CPAS de catégorie 1 (1.000.000 euros) ou de catégorie 2 (500.000 euros) décide de ne pas participer, ce montant sera réparti entre les 2 ou 4 CPAS de catégorie 4 figurant dans la liste.

§5 Un demandeur peut déposer un dossier avec plusieurs demandes de logements. Ces logements concerneront la même adresse ou des adresses différentes. Une fiche distincte sera complétée pour chaque logement et jointe au dossier de demande. Le budget disponible sera utilisé aussi efficacement que possible. Toutefois, il sera tenu compte de la charge afférente au traitement administratif du dossier (pour les communes des catégories 3 et 4, un maximum de 3 adresses ; pour la catégorie 2, un maximum de 5 adresses et pour la catégorie 1, un maximum de 7 adresses)

§6 Cet appel à projets devrait permettre :

1. l'acquisition par la Régie des bâtiments de un (ou plusieurs) logement(s) et d'entreprendre des travaux de rénovation limités (les demandes de rénovation pour les biens dont le CPAS est déjà propriétaire sont exclues de cet appel à projets) afin qu'il(s) soi(en)t conforme(s) aux normes de salubrité et de sécurité applicables aux logements, telles que visées dans les réglementations régionales (code du logement).
2. l'achat par la Régie des bâtiments de terrains pour l'installation de logements modulaires durables. L'achat des logements modulaires peut être prévu dans le droit de tirage. Toutefois, les coûts de raccordement des alimentations publiques et de préparation des terrains, ne le sont pas.

La conclusion d'un bail emphytéotique entre la Régie des bâtiments et le CPAS devrait permettre à ce dernier de pouvoir avoir l'usage de ce bien.

Chapitre 6 : Déroulement de la procédure

§1^{er} Les CPAS de catégorie 1 à 3 peuvent déposer une candidature via le formulaire en ligne, dûment complété, dans les délais fixés par le présent règlement.

§2 En cas d'évaluation positive, le dossier sera transmis au Comité fédéral d'acquisition des biens immeubles qui prendra les mesures nécessaires pour acheter le bien immobilier au nom de l'État fédéral. À cette fin, une visite de contrôle sera réalisée sur place afin de procéder à une estimation correcte du prix d'achat. Le bien pourra être uniquement acquis si le prix d'achat prévu se situe dans la fourchette de l'estimation (marge de 10%). Si le Comité rejette le dossier, le CPAS peut proposer un dossier alternatif, toujours dans le cadre du budget maximum. Si le prix d'achat d'un bien immobilier

(ou d'un terrain) dépasse 110 % de l'estimation de la commission d'achat, le CPAS peut encore renégocier le prix d'achat s'il le souhaite.

§3 Les biens acquis seront la propriété de la Régie des Bâtiments, qui gère le patrimoine de l'État fédéral. Parallèlement à l'acte d'achat du bien, la Régie des Bâtiments conclura un contrat de bail emphytéotique avec le CPAS qui recevra ainsi la jouissance du bien. Le CPAS pourra être désigné par la Régie des bâtiments comme maître d'ouvrage pour les petites rénovations qui devraient être réalisées.

Le bail emphytéotique :

- a) déterminera les responsabilités de chaque partie impliquée, à savoir la Régie des bâtiments et le CPAS concerné,
- b) précisera l'objectif de la mesure et les sanctions encourues en cas de non-respect de cet objectif,
- c) définira les délégations données aux CPAS en matière de gestion des logements, en ce compris l'établissement des baux à loyer, la perception des loyers avec constitution d'un fond de réserve pour les travaux futurs (usure locative),
- d) définira les missions dévolues aux CPAS en fonction de la méthodologie d'accompagnement social «Housing First » proposée aux usagers,
- e) fixera une responsabilité de rapportage du CPAS auprès du SPP-IS qui informera la Régie des bâtiments par la suite,
- f) stipulera que le CPAS pourra acquérir le bien pour un euro symbolique à l'échéance d'une durée de 30 ans.

Chapitre 7 : Comité d'évaluation

§1^{er} Les dossiers sont recevables s'ils remplissent les conditions suivantes :

1. Le dossier doit être soumis via le formulaire en ligne disponible sur le site internet du SPP IS et dans les délais fixés dans le cadre de cet appel à projet, c'est-à-dire le 30/06/2023
2. Seuls les CPAS des villes et communes des catégories 1 à 3 peuvent déposer un dossier. Elles sont invitées à manifester leur intérêt et à présenter un dossier de candidature dans un délai d'un mois à compter du lancement de l'appel à projets. Ceci permettra d'évaluer dans quelle mesure la catégorie 4 pourra être activée.
3. Le budget proposé pour l'acquisition et la rénovation ne dépasse pas le budget prévu. Le coût de la rénovation de l'habitation ne peut excéder 25 % du budget prévu. La nature des travaux subventionnés est limitée aux travaux qui remettent le bien en conformité avec les règles applicables. (les travaux d'embellissement ne sont pas retenus) Le CPAS est naturellement libre d'investir ses propres fonds dans la rénovation des logements.
4. Le CPAS doit s'engager à utiliser le logement comme logement Housing First, et ce, à durée indéterminée.

§2 Les dossiers de candidature seront sélectionnés sur la base d'un tableau d'évaluation contenant les critères suivants :

1. Le dossier de candidature reflète clairement la vision du CPAS sur la problématique des jeunes adultes et du sans-abrisme. Le CPAS procède à une analyse claire et correcte des problèmes auxquels les jeunes adultes sont confrontés en termes de besoin de logement. Pour ce point, le CPAS peut communiquer le nombre de demandes reçues, l'évolution du nombre de

demandes sur plusieurs années, le contexte socio-économique de la commune, le profil des bénéficiaires (personnes seules, famille avec enfants, etc.), la coopération existante avec d'autres services, les possibilités d'attribution de logements (sociaux), etc.

2. Le dossier décrit clairement la manière dont l'approche Housing First est appliquée dans ce contexte. Le CPAS fournit une description claire de la composition du comité d'attribution et des équipes d'accompagnement existantes et disponibles. Le CPAS doit pouvoir fournir une description claire et succincte de la méthodologie d'accompagnement, en établissant un lien avec la méthodologie Housing First. Les conventions de collaboration sont encouragées. L'accompagnement doit respecter une méthodologie Housing First claire. Sans description suffisante de ces éléments, le dossier ne sera pas conservé du tout.
3. Le groupe cible est clairement identifié.
4. Le CPAS fournit une description claire de la structure du logement et de la correspondance avec l'analyse proposée au point 1. Des plans et autres documents peuvent être joints.
5. Le CPAS propose un budget en adéquation avec le projet proposé. Le budget proposé est réaliste. Les coûts de rénovation sont décrits (achat et rénovation sur le budget du gouvernement fédéral, propres coûts de rénovation et d'ameublement...).
6. Le CPAS s'engage de produire un PV de réception des travaux subsidée, signé par un architecte en même temps qu'il remet les pièces justificatives et la déclaration de créance vers le SPP.
7. Le CPAS intervient en qualité de gestionnaire du logement. Le CPAS établit le contrat de bail et demeure responsable de l'assistance technique et pratique dans le logement. Le CPAS ne peut transférer ces tâches aux services d'accompagnement Housing First.
8. Le CPAS doit s'engager à maintenir un loyer mensuel à un niveau abordable pour les jeunes adultes en situation de pauvreté, en tenant compte du coût de la vie et des services de base.
9. Le dossier de candidature précise clairement la manière dont le projet, l'initiative ou l'opération s'insère dans une stratégie à long terme, qui garantira que les ayants droit potentiels pourront jouir pleinement de leurs droits.

§3 Suivi et évaluation :

Une équipe d'évaluateurs du SPP IS évaluera les dossiers et la liste des projets approuvés sera soumise aux deux ministres.

Le CPAS garantit qu'il rapportera à tout moment sur l'utilisation du logement et la nature de l'accompagnement, sur simple demande du SPP IS ou de ses délégués.



Plus d'infos auprès de

Fabrizio Leiva-Ovalle - fabrizio.leiva-ovalle@mi-is.be (francophone)

Geert De Bolle – geert.debolle@mi-is.be (néerlandophone)

SPP Intégration sociale, Lutte contre la Pauvreté, Economie sociale et Politique des grandes villes

Centre administratif Botanique
Tour des Finances
Boulevard du Jardin Botanique 50 boîte 165
B-1000 Bruxelles

Vous pouvez nous contacter

De 8h30 à 12h30 et de 13h à 16h30 (vendredi jusqu'à 16h) au

02/508 85 86

question@mi-is.be

www.mi-is.be

