

SERVICES D'INTERET ECONOMIQUE GENERAL

Rapport à présenter à la Commission européenne

CONTRIBUTION DE LA SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT

Mai 2016

Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Politique de la Ville, du Logement et de l'Energie demande à la Société wallonne du Logement un projet de rapport à présenter en vertu de l'article 9 de la Décision SIEG de 2012 et du point 62 de l'encadrement SIEG de 2012.

(voir le courrier de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Politique de la Ville, du Logement et de l'Energie reçu par le Directeur général en date du 11 mai 2016).

PARTIE I.

Mise en œuvre de la décision de la Commission

Introduction

Dans le cadre institutionnel belge, le logement est une matière régionalisée.

Le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable institué par le Décret du 29 octobre 1998, instaure la Société wallonne du Logement (SWL), personne morale de droit public constituée sous la forme d'une société anonyme.

Le capital de la SWL est constitué par la Région wallonne et les Provinces wallonnes.

Ses missions sont définies dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable (CWLHD) et elle les exerce selon les priorités et les orientations définies dans le CWLHD et dans le contrat de gestion conclu entre elle et le Gouvernement wallon.

Ainsi, la SWL agréée, conseille et contrôle les sociétés de logement de service public (SLSP).

I.1. Le mandatement

Actuellement, il existe soixante-quatre (64) sociétés de logement de service public agréées par la SWL.

C'est un arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2001 qui établit les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public.

Cet arrêté précise que l'objet de la SLSP comprend exclusivement l'ensemble des missions visées par le CWLHD.

Selon l'article 140 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les SLSP sont autorisées à opérer des fusions ou restructurations volontaires afin d'adapter leur champ d'activités aux territoires des communes de la Région wallonne, après avis des conseils communaux concernés.

La SWL veille à ce que, par le biais de l'agrément, les activités des SLSP couvrent tout le territoire de la Région wallonne.

Les statuts des SLSP, qui doivent être approuvés par la SWL agissant en qualité d'organe de tutelle définissent comme suit leur objet social :

« Conformément aux articles 80 à 85bis, 131 et 162 du C.W.L., la société a pour objet:

- 1° la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, moyens, adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement de la Région wallonne (ci-après le Gouvernement) ;

- 2° l'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement social, adapté ou adaptable, d'insertion ou de transit, selon les modalités déterminées par le Gouvernement.
- 3° l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter principalement au logement;
- 4° toute opération immobilière et toute opération de gestion en ce compris la conception, le montage et le suivi des projets immobiliers ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement. ;
- 5° la vente d'immeubles dont elle est propriétaire;
- 6° l'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats;
- 7° la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement;
- 8° la participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en oeuvre des objectifs de la politique régionale du logement;
- 9° l'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en oeuvre de la politique locale du logement;
- 10° la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers créant en tout ou en partie du logement, pour d'autres acteurs publics ;
- 11° l'équipement en Voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement;
- 12° la mise en oeuvre et la tenue du cadastre des logements gérés par les sociétés de logement de service public, tel que défini à l'article 1er, 37°, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
- 13° la constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles; l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi que leur accompagnement social ;
- 14° l'information et la communication **aux** locataires quant aux activités de la société, aux programmes d'entretien, de rénovation et de construction de logements ;
- 15° intervention en tant qu'opérateur immobilier pour son propre compte ou celui du titulaire du droit réel.
- 16° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
- 17° la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers créant en tout ou en partie du logement pour d'autres acteurs publics.
- 18° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences.

19° toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du logement.

Le capital d'une SLSP est nécessairement détenu majoritairement par des personnes morales de droit public (article 138 §1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable).

En vertu des dispositions du CWLHD, la SWL et chacune des SLSP agréées concluent un contrat d'objectifs pour une période de cinq ans et qui porte sur :

- l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;
- la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers;
- la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire;
- l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

En vertu d'une décision de la Société wallonne du Logement¹, un canevas pour la convention a été élaboré ; le modèle de contrat² utilisé à ce jour est repris ci-après.

«

Projet de convention « contrat d'objectifs » société x

Entre :

la Société Wallonne du Logement, Société anonyme de droit public, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 231.550.084, ayant son siège à Charleroi, 21 rue de l'Ecluse, représentée par Monsieur Alain ROSENOER, Directeur général, ci-après dénommée « La Société wallonne » ;

et la société X, Société coopérative à responsabilité limitée, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro, ayant son siège à, société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro représentée par

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, tel que modifié par les décrets du 15 mai 2003, 20 juillet 2005, 30 mars 2006, 1^{er} juin 2006 et 23 novembre 2006 et notamment l'article 162 qui dispose :

« § 1er. Sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs, à passer entre la Société wallonne du logement et la société, relativement :

- à l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;

¹ Rapport 280/220/24/7 au Conseil d'Administration de la SWL le 19 mars 2007.

² Annexe 2 au rapport 280/220/24/7 au Conseil d'Administration de la SWL le 19 mars 2007.

- à la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers ;
- à la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire ;
- à l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

§ 2. Les contrats d'objectifs sont établis par période de cinq ans. » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public ;

Considérant que l'exécution du contrat d'objectifs se fonde d'une part sur l'exécution des mesures internes de gestion précisées dans le dispositif de la convention ci-après et d'autre part sur la mise en œuvre du programme de gestion prévu par l'article 158 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;

Il est convenu ce qui suit :

Article premier

La société est agréée par la Société wallonne du Logement en vertu du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2001 portant sur les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public.

Le présent contrat est conclu en vertu des articles 158 et 162 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et de l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public.

Pour être en phase avec les obligations de mandatement des sociétés de logement de service public visées par la Commission Européenne, il est convenu que la société est dûment mandatée :

- pour son objet social qui comprend exclusivement l'ensemble des missions visées par les articles 80 à 85 et 131 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- pour une durée indéterminée, avec révision et évaluation quinquennale par le biais des contrats d'objectifs, établis avec la Société wallonne du Logement ;
- pour un champs d'activité visé aux articles 140 et 141 du Code wallon du Logement.

Article 2

§ 1^{er}. La société met en œuvre, par le biais du programme de gestion prévu à l'article 158 du Code wallon du Logement, les mesures internes de gestion visant à atteindre les objectifs convenus avec la Société wallonne dans le cadre de la présente convention, aux échéances convenues.

§2. Pour le cas où un des éléments du contrat d'objectifs est modifié, les parties conviennent de conclure un avenant à la présente convention. Peuvent être considérés comme éléments justifiant un avenant, notamment : l'apparition de dysfonctionnements dans le cadre d'audits ou de suivis d'audits réalisés par la Société wallonne, la survenance de circonstances imprévisibles à la conclusion de la présente convention (exemple, départ du Directeur gérant,...), une inversion des données ayant fait ou n'ayant pas fait l'objet d'un objectif particulier à la signature de la présente convention et/ou après avoir atteint un objectif fixé ou la volonté de la société de modifier son contrat d'objectifs, en accord avec la Société wallonne du Logement,...

Article 3

La société prend les mesures internes de gestion nécessaires pour rencontrer, aux échéances convenues, les objectifs, qui ont été fixés et qui figurent dans la grille annexée, faisant partie intégrante de la présente convention, relativement à :

- l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;
- la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers ;
- la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire ;
- l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

Article 4

Dans les trente jours qui suivent l'Assemblée générale d'approbation des comptes annuels, la société transmet à la Société wallonne son rapport de gestion annuel en tenant compte des circulaires de la Société wallonne, spécialement la circulaire L2006/20, qui mentionnera ainsi, entre autres :

- La réalisation des objectifs fixés aux échéances convenues à l'article 3 de la présente convention et l'état d'avancement du programme de gestion prévu à l'article 158 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- Les justifications pour lesquelles les objectifs convenus dans le cadre de la présente convention ne sont pas été atteints aux échéances convenues.

Article 5

Le rapport de gestion de la société visé à l'article 4 est accompagné d'un rapport établi par le commissaire du Gouvernement wallon contenant son appréciation globale en regard dudit rapport de gestion.

Article 6

La société communique à la Société wallonne la date à laquelle est convoqué son Conseil d'administration visant à approuver le programme de gestion proposé par son Directeur gérant, prévu dans le cadre de l'article 158 du Code wallon du Logement, en exécution de la présente convention.

Article 7

La Société wallonne notifie à la société tout manquement constaté, en appliquant la procédure déterminée par l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public.

Article 8

La présente convention est applicable dès sa signature pour une durée de 5 ans. »

Une grille d'analyse et de suivi des buts pouvant être négociés dans le cadre des contrats d'objectifs a été arrêtée. Elle est reprise en annexe.

A ce jour, presque l'intégralité des SLSP ont conclu un contrat d'objectifs.

I.2. Montant de la compensation

Le Code wallon du Logement

L'article 29 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable dit que :

« §1er. La Région peut accorder une aide à tout pouvoir local ou à toute régie autonome qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui est ou devient titulaire de droits réels, sur un bâtiment améliorable, en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La société rend un avis préalable et obligatoire sur le projet de construction ou de création des logements sociaux ou moyens.

La gestion des logements sociaux ou moyens construits ou créés est assurée par la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné, selon les conditions fixées par le Gouvernement - Décret du 20 juillet 2005, art. 15).

§2. La Région intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation.

§3. Le logement social ou moyen créé avec l'aide de la Région est affecté à cette destination durant trente ans au moins - Décret du 15 mai 2003, art. 28 ».

L'article 54 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable dispose que :

« §1er. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui acquiert la propriété d'un ou plusieurs logements pour les affecter au logement social.

La Société wallonne du Logement intervient dans le coût de la construction ou de l'acquisition.

§2. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert, exproprie ou devient titulaire de droits réels sur un bâtiment améliorable en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La Société wallonne intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation - Décret du 15 mai 2003, art. 45 ».

Le décret du 23 mars 1995 portant création du C.R.A.C.

Le décret du 25 mars 1995 portant création d'un Centre régional d'aide aux communes (C.R.A.C.) chargé d'assurer le suivi et le contrôle des plans de gestion des communes et des provinces et d'apporter son concours au maintien de l'équilibre financier des communes et des provinces de la Région wallonne a été modifié par un décret du 27 avril 2006 par lequel un paragraphe 7 complète l'article 5 concernant les missions du C.R.A.C.

Ce paragraphe est libellé comme suit :

« De l'accord du Gouvernement, le Centre est habilité à assurer au bénéfice des pouvoirs locaux ou des régions autonomes, et des sociétés de logement de service public, à l'intervention de la Société wallonne du Logement, le financement des opérations visées aux articles 29,30,35 à 38, 44 à 50,54,55,58,59,59bis, 60 à 78 et 78bis du Code wallon du Logement.

« Ce mode de financement s'effectue en dérogation avec le mode de liquidation des aides prévues dans les articles visés à l'alinéa 1er du présent paragraphe ».

Les arrêtés du 19 juillet 2007 du Gouvernement wallon

Jusqu'en 1991, le financement des investissements des SLSP était réalisé au travers d'avances octroyées par la Région wallonne (RW) à la SWL et dont les conditions de remboursement étaient les suivantes : durée : 66 ans - annuités : constantes - taux d'intérêt : 6%.

Parallèlement, la SWL accordait aux SLSP des avances aux conditions similaires.

A partir de l'exercice budgétaire 1992, le système est remplacé par la dotation en capital. Ainsi la R.W. transfère à la SWL le risque lié aux fluctuations des marchés financiers. En effet, c'est l'institution qui doit emprunter sur le marché le montant nécessaire à la réalisation des investissements des SLSP. Ces dernières remboursent les avances reçues sur des durées de 5 à 30 ans, sans intérêt. Pour certaines les avances sont assorties d'une majoration de remboursement pouvant atteindre 140%, ce qui en valeur actuarielle correspond à un taux d'intérêts de +/- 2,5%.

La dotation perçue de la R.W. doit couvrir le différentiel entre les intérêts payés aux prêteurs et les intérêts perçus des SLSP

Lors de l'élaboration des programmes, le montant de la dotation est déterminé sur la base de paramètres théoriques (taux des emprunts à lever, taux de refinancement pour les emprunts initiaux dont la durée n'est pas adossée à celle des prêts aux SLSP).

Ce mécanisme de financement a, depuis sa mise en application, montré toute sa complexité tant dans la gestion quotidienne que dans la gestion à long terme.

Il est également important de signaler les problèmes rencontrés avec l'Administration fiscale qui ont débouché sur la taxation d'une partie de la dotation qui correspond à la couverture du risque de taux et du taux de refinancement.

En 2007, le Gouvernement wallon a élaboré un mécanisme nouveau qui a le mérite de la simplification et de la suppression des risques liés à la fluctuation des marchés financiers.

- les emprunts correspondant au différentiel entre les investissements des SLSP et les subsides octroyés devront être levés dans l'année du programme. En effet, le taux d'intérêt lié aux avances aux SLSP doit être fixé le plus rapidement possible et correspondre au taux d'intérêt de l'emprunt levé par la SWL;
- le règlement des avances sera modifié dans les plus brefs délais compte tenu du nouveau système de financement du secteur.

Ainsi, les arrêtés du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatifs à l'octroi des aides en vue de la création de logements³ instaurent un nouveau mécanisme de subventions régionales.

- Les différentes aides prévues au Code wallon sont **accessibles à tous les opérateurs quelque soit le type de logement** ;
- Les aides sont octroyées sous la forme d'une subvention complétée par un emprunt, y compris pour la construction de logement, ce mécanisme **limite l'endettement de l'opérateur** ;
- La subvention est forfaitaire (calculée sur la base de la superficie du logement), il s'agit d'un **mécanisme incitatif**, les économies réalisées profitent directement à l'opérateur.

³ _

- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements sociaux ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements moyens ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements de transit ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements d'insertion.
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et aux régies autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux ou moyens ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion.

Le coût du logement limité par l'arrêté comprend l'ensemble des dépenses comptabilisées, c'est-à-dire tous les frais liés à la réalisation des logements : Acquisition du bâtiment, Honoraires, TVA, révision, imprévus et frais divers tels que raccordements, essai de sol, ...

Les frais sont variables suivant le type d'opération : les honoraires et les imprévus sont plus élevés pour les opérations d'acquisition rénovation, la TVA est de 21% pour les opérations de construction de logements moyens, le montant des acquisitions est variable suivant les sous régions,...

Les frais sont appliqués en % du montant de l'offre retenue pour les travaux mis en concurrence : ils sont de 25 % en construction neuve et de 34 % en acquisition-rénovation.

Dans le cas du logement social⁴, le prix de revient est limité à des montants, frais compris, fixés en fonction du nombre de chambre :

- Studio : 70 000 € ;
- 1 chambre : 100 000 € ;
- 2 ou 3 chambres : 130 000 € ;
- 4 chambres et plus : 160 000 €.

Mécanisme des programmes d'investissements

Le développement, la rénovation et l'entretien du parc wallon de logements sociaux se concrétisent par la mise en œuvre de programmes d'investissements.

Un programme d'investissements est constitué d'une série d'opérations de travaux ou « lignes-programmes ». Chaque ligne programme est caractérisée par son affectation :

- la SLSP concernée,
- le nombre de logements,
- la nature des travaux effectués,
- la localisation de ceux-ci,
- le montant financier alloué (« montant programmé ») qui doit permettre la réalisation de l'opération concernée.

Chaque programme est identifié par l'année budgétaire durant laquelle il est lancé ainsi que par le type de travaux.

Tout programme définit une enveloppe financière ventilée en montants programmés. Ceux-ci font l'objet d'engagements lors de l'approbation par la SWL des marchés concernés et, par la suite de liquidations sur base des factures introduites par la SLSP auprès de la SWL.

⁴ Le logement social est le logement sur lequel une personne moral de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité (dont les revenus ne dépassent pas 10.000 € pour une personne seule ou 13.650 € pour plus d'une personne et majorés de 1.860 € par enfant à charge) ou disposant de revenus modestes (dont les revenus ne dépassent pas 20.000 € pour une personne seule ou 25.000 € pour plus d'une personne et majorés de 1.860 € par enfant à charge) lors de leur entrée dans les lieux.

Les programmes sont approuvés par le Gouvernement wallon et mis en œuvre par la SWL, sur arrêté du Ministre du logement.

Les programmes sont gérés par la SWL selon le processus suivant défini dans le cadre d'un système de « management par la qualité » adopté par la SWL et ayant conduit à l'octroi d'une **certification ISO 9001** (d'autres processus de la SWL sont également dans le périmètre de cette certification).

Dans les grandes lignes, ce processus comporte les opérations suivantes :

La notification des programmes

Après son approbation par le Gouvernement wallon, le Ministre du Logement signe un arrêté d'exécution ; celui-ci entérine le mode de financement du programme et définit les délais de réalisation.

Le programme est alors notifié aux SLSP ; celles-ci sont averties par lettre du contenu des lignes-programmes qui leur sont destinées : travaux, nombre de logements concernés, localisation précise, montant, mode de financement, délais maximaux d'engagement par la SWL.

Le suivi de l'exécution des programmes est principalement assuré au moyen du logiciel technico-financier. Celui-ci permet de visualiser comment les lignes-programmes se concrétisent en dossier de travaux, dont l'avancement détaillé peut être suivi par ce logiciel (voir la partie informatique).

Les modifications des programmes notifiés

Après leur notification, les lignes-programmes sont susceptibles d'être modifiées à la demande des SLSP concernées. Il s'agit de traiter les demandes de :

- changement d'affectation : la localisation des travaux de construction ou d'acquisition réhabilitation doit être modifiée parce que, par exemple, le terrain ou le bâtiment n'a pu être acquis ; le type de travaux doit être modifié, vu l'urgence (des travaux de sécurité incendie peuvent compléter des travaux de rénovation électrique, par exemple) ;
- prolongation de délais : lorsque les délais habituel de 24 mois entre la notification de la ligne – programme et l'approbation du marché par la SWL s'avèrent trop courts, pour des motifs divers (délais administratifs pour obtenir le permis d'urbanisme, par exemple) ;
- réaffectation des soldes : lorsque le montant d'une ligne-programme n'est pas complètement utilisé, le solde peut être utilisé pour compléter un dépassement sur une autre ligne ou pour d'autres travaux.

Ces demandes doivent être dûment motivées. Elles sont adressées au Ministre avec l'avis de la Direction territoriale. A près accord ministériel, la décision est notifiée à la SLSP et les bases de données qui permettent le suivi sont modifiées en conséquence.

Les rapports d'avancement des programmes

Des relevés d'avancement des engagements sur programmes sont réalisés plusieurs fois par an à l'attention des décideurs : Ministre, Conseil d'administration, Direction générale. Des statistiques sont également élaborées à l'occasion de demandes d'organismes extérieurs, comme la Banque Nationale de Belgique, etc.

Ces états d'avancements révèlent dans quelle mesure les programmes s'exécutent et permettent d'évaluer les moyens nécessaires ou de justifier des mesures particulières d'application. Ces relevés sont assortis de commentaires explicatifs et le cas échéant de propositions de décisions.

La pertinence du critère « engagement » s'explique par le fait que l'engagement d'une ligne-programme est simultané à l'approbation du marché de travaux ; lorsque l'engagement a eu lieu, les travaux concernés sont en cours d'exécution (rappelons que l'engagement des lignes programmes et la liquidation des factures de travaux et d'honoraires sont du ressort des Directions territoriales, chargées du suivi rapproché).

Les déclarations de créance et le suivi budgétaire

La mise en œuvre des programmes implique la perception par la SWL des dotations prévues au budget régional.

Pour la majorité des programmes, ces dotations sont versées par la Région sur base de déclarations de créances mensuelles élaborées par la Direction des Finances et de la Comptabilité, sur base de relevés détaillés fournis par la Direction de la Gestion des programmes. L'établissement de ces relevés implique un contrôle de l'encodage des engagements concernés.

Ces relevés recensent les engagements des lignes programmes du mois concerné. Les montants engagés sont convertis en dotations sur base des taux d'intervention régionale. Ces taux varient de 35 % (logements moyens) à 75 %, voire 90 % (acquisition réhabilitation). Certaines rénovations de logements situés en zone d'initiative privilégiées sont même subsidiées à 100 % par la Région.

Le suivi de la consommation des dotations prévues au budget régional incombe également à la Direction de la Gestion des Programmes. Les montants prévus au budget doivent être consommés au cours de l'exercice.

Les montants destinés à être inscrits au futur budget régional sont également calculés sur base d'informations fournies par la Direction de la Gestion des Programmes en lien avec la Direction des Finances et de la Comptabilité (voir à ce propos le chapitre consacré au budget régional et de fonctionnement).

La Direction de la Gestion des Programmes propose également les montants à inscrire, en recettes et en dépenses, au budget de la SWL, pour ce qui concerne les programmes d'investissements.

Le contrôle et la correction des imputations en matières de subsides

Pour les programmes comprenant des subsides régionaux directs, une vérification annuelle des montants encodés dans le logiciel de suivi technico-financier est effectuée, en comparaison avec les montants repris dans la comptabilité de la SWL. Les discordances sont analysées et des corrections sont effectuées si cela s'avère nécessaire.

I.3. Surcompensation

La tutelle de la SWL sur les SLSP

Ce sont les articles 163 et suivants du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable qui organise l'exercice de la tutelle par la SWL sur les SLSP.

Ainsi, la SWL exerce d'une part une tutelle d'autorisation et une tutelle d'approbation d'autre part.

Tutelle d'autorisation :

- conclusions d'emprunts,
- participation des SLSP à la gestion et au fonctionnement de personnes morales,
- mise en oeuvre par les SLSP des missions d'opérations immobilières et de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter au logement,
- cession de droits réels ou acquisition de droits réels sur tout immeuble utile à la réalisation des missions des SLSP,
- recevoir des dons et legs,
- affiliation de nouveaux membres ou la désaffiliation de membres des SLSP,
- affectation d'un bien à l'usage propre des SLSP,

Tutelle d'approbation :

- les statuts des SLSP,
- la mise en liquidation des SLSP.

Conformément à l'article 164 du Code précité, il convient de relever également que les SLSP soumettent à la SWL la plupart de leurs décisions relatives à l'attribution des marchés publics de travaux, fournitures et services. La SWL peut suspendre ou annuler les marchés des SLSP qui ne seraient pas conformes à la légalité.

Les audits

Les SLSP font l'objet d'un rapport d'audit portant sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers.

Le contrat de gestion conclu entre le Gouvernement wallon et la SWL prévoit que cette dernière s'engage à réaliser ou faire réaliser les audits de manière telle que l'ensemble des SLSP soit audité au minimum tous les trois ans.

Les indicateurs de gestion

La SWL transmet annuellement une circulaire aux SLSP les invitant à communiquer les indicateurs de gestion qui sont centralisés au niveau de la SWL pour analyse.

Les éléments recueillis permettent, entre autres, d'établir des prévisions de trésorerie et la situation financière du secteur du logement social en Région wallonne.

Les recettes locatives

Les SLSP perçoivent en recettes, les loyers des logements donnés en location.

Une circulaire de la SWL établit un « règlement des recettes locatives »

L'objectif de la démarche proposée dans le règlement est de déterminer un montant de recettes locatives annuel devant être versé par chacune des sociétés sur leur compte courant ordinaire SWL

Les budgets et comptes annuels des SLSP

Les SLSP soumettent pour avis leur projet de budget. La SWL vise le budget et les comptes des SLSP (article 161 CWLHD).

PARTIE II

Quelques statistiques

En Région wallonne, 3 498 384 (dont 75 222 issus de la Communauté germanophone), ce qui représente 349 habitants par km². On compte 1.330.000 logements dont 101.078 (au 31.12.2013) relevant du secteur public.

Le parc de logements gérés par les SLSP agréées par la SWL représente environ 8% du parc total en Région wallonne, ce qui est bien en deçà de la moyenne relevée dans l'ensemble des Etats membres de l'Union Européenne.

L'accession à ces logements est régulée selon les revenus et la situation sociale des demandeurs. Le loyer mensuel moyen se situe aux alentours de 260 €

Données relatives au nombre de logements subventionnés :

Récapitulatif de l'activité de création de logements en 2015			
	logements locatifs	logements acquisitifs	Total
logements achevés	948	38	986
Logements chantiers entamés	734	75	809
Logements programmés en 2014 – 2015- 2016 (moyenne annuelle)	563	66	629

Ci-après, un tableau reprend les subsides et avances liquidées aux SLSP en 2013, 2014 et 2015

Type de financement	2013	2014	2015
Avance logts destinés à la vente	1.164.783,36 €	9.266.305,56 €	5.408.061,79 €
Avances création de logements	2.419.042,06 €	2.408.429,85 €	419.862,37 €
Avances complémentaires au subside création de logement	13.161.121,88 €	18.730.607,38 €	15.032.096,55 €
Avance rénovation du patrimoine	11.979.384,31 €	12.170.536,73 €	10.140.315,36 €
Avances SWL	17.131.274,54 €	26.781.489,40 €	28.931.129,67 €
TOTAL Avances remboursables	45.855.606,16 €	69.357.368,92 €	59.931.465,85 €
TOTAL Disponibilités des SLSP	39.554.959,31 €	2.750.223,35 €	18.959.829,38 €
Subside création de logements	26.641.653,47 €	36.294.216,28 €	33.106.165,94 €
Subsides équipements (abords et voiries)	7.948.418,10 €	8.986.194,07 €	10.409.340,29 €
Subsides rénovation du patrimoine	86.581.189,41 €	88.998.634,76 €	61.263.164,66 €
TOTAL Subsides	123.171.269,97 €	134.279.045,11 €	104.778.670,88 €
Total général	169.026.867,13 €	203.636.414,03 €	164.710.136,73 €

PROGRAMME ANCAGE à partir de 2012 – dispositions d'application

1. Mode de subvention)

La subvention est constituée d'un forfait calculé en fonction du type d'opérations et du nombre de chambres ; les plafonds sont revus et ventilés selon les deux mêmes critères.

La subvention ne peut dépasser le coût du logement et est donc réduite à ce coût le cas échéant.

Le coût de l'acquisition d'un bâtiment à rénover en logement social est pris en charge, pour autant que l'acte authentique date de moins de 4 ans par rapport à la date d'octroi de la subvention ou de moins de 6 ans pour les bâtiments acquis entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} janvier 2012.

Type d'opération	Type de logement	Subvention forfaitaire	Plafond/opération valeur absolue
<i>Construction logt social</i>	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres	104.000	160.000
<i>Acquisition-rénovation logt social</i>	studio	40.000	70.000
	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres	104.000	160.000
<i>Construction logt transit</i>	1 chambre	80.000	80.000
	2/3 chambres	100.000	100.000
	4 chambres	120.000	120.000
<i>Rénovation logt transit et insertion</i>	studio	50.000	50.000
	1 chambre	60.000	70.000
	2/3 chambres	75.000	75.000
	4 chambres	80.000	80.000

NB : les logements destinés à la vente, financés par avances de la Société wallonne du Logement, ne sont pas concernés par ce point.

2. Mise à disposition des fonds

Liquidation de la subvention à la SLSP en plusieurs tranches sur le compte courant ordinaire :

5% à la notification par la S.W.L
30% à l'autorisation de commander les travaux
55% en cours de travaux
solde versé à la réception provisoire des travaux.

Le paiement aux entrepreneurs se fait par le compte courant via le logiciel technico-financier selon une procédure analogue à celle du programme PIVERT.

3. Dépassements du coût maximum et dérogations

- dépassement du coût maximum < 10% en construction neuve ou 15% en réhabilitation : la S.W.L peut, sur demande motivée de la SLSP, accorder une dérogation.
- dépassement du coût maximum > 10% en construction neuve ou 15% en réhabilitation :

le Ministre peut, sur demande motivée de la SLSP et moyennant avis de la SWL, accorder une dérogation.

4. Performance énergétique pour les constructions neuves

Les logements doivent atteindre des performances thermiques et énergétiques correspondant au minimum à K35 et Ew60.

Pour les constructions de logements passifs ou équivalents, la subvention est majorée de :

- 10.000 eur / logt pour les maisons individuelles
- 5.000 eur/ logt pour les immeubles à appartements

5. Performances énergétiques pour les acquisitions-rénovations

Les éléments de construction rénovés en vue de créer un logement dans un bâtiment existant doivent atteindre des performances techniques et énergétiques minimales reprises dans le tableau ci-dessous

Eléments de construction	U _{max} (W/m²K)	R _{min} (m²K/W)
1. Parois délimitant le volume protégé, à l'exception des parois formant la séparation avec un volume protégé adjacent.		
1.1. Parois transparentes/translucides, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3), des façades légères (voir 1.4) et des parois en briques de verre (voir 1.5)	U _{w,max} = 2.2 et U _{g,max} = 1.3	
1.2. Parois opaques, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3) et des façades légères (voir 1.4)		
1.2.1. Toitures et plafonds	U _{max} = 0.27	
1.2.2. Murs non en contact avec le sol, à l'exception des murs visés en 1.2.4.	U _{max} = 0.35	
1.2.3. Murs en contact avec le sol		R _{min} = 1.3
1.2.4. Parois verticales et en pente en contact avec un vide sanitaire ou avec une cave en dehors du volume protégé		R _{min} = 1.2
1.2.5. Planchers en contact avec l'environnement extérieur	U _{max} = 0.35	
1.2.6. Autres planchers (planchers sur terre-plein, au-dessus d'un vide sanitaire ou au-dessus d'une cave en dehors du volume protégé, planchers de cave enterrés)	U _{max} = 0.35	ou R _{min} = 1.30
1.3. Portes et portes de garage (cadre inclus)	U _{d,max} = 2.2	
1.4. Facades légères	U _{cw,max} = 2.2 et U _{g,max} = 1.3	
1.5. Parois en briques de verre	U _{max} = 2.2	
2. Parois entre 2 volumes protégés situés sur des parcelles adjacentes	U _{max} = 1.0	
3. Les parois opaques suivantes à l'intérieur du	U _{max} = 1.0	

<p>volume protégé ou adjacent à un volume protégé sur la même parcelle à l'exception des portes et portes de garage :</p> <p>3.1. entre unités d'habitation distinctes ;</p> <p>3.2. entre unités d'habitation et espaces communs (cage d'escalier, hall d'entrée, couloirs, ...) ;</p> <p>3.3. entre unités d'habitation et espaces à affectation non résidentielle ;</p> <p>3.4. entre espaces à affectation industrielle et espaces à affectation non industrielle.</p>		
--	--	--

6. Logements adaptables tq visé à l'article 1er, 16°, ter du CWLHD

- Toute opération (construction neuve) comportant plus de 3 logements doit comprendre un minimum de 30% de logements adaptables tq visés à l'article 1^{er}, 16 ° du CWLHD.
- Majoration de la subvention :
 - 2.000 eur pour les logements d'1 chambre
 - 2.500 eur pour les logements de 2 ou 3 chambres
 - 3.000 eur pour les logements de 4 chambres ou plus
- Les montants peuvent être revus par le GW lors de l'approbation de chaque programme pluriannuel.
- Le bâtiment peut être affecté en partie à une autre destination que le logement.

7. Délais

A dater de la notification du programme à la SLSP ; celle-ci dispose de :

- 12 mois pour le dépôt de l'avant-projet à la SWL
- 18 mois pour le dépôt du projet (base de mise en concurrence)
- 24 mois pour le dépôt du résultat de la mise en concurrence



LE FONDS DU LOGEMENT DE WALLONIE

1. DESCRIPTION

Le Code wallon du logement a été institué par le décret du 29 octobre 1998, publié au Moniteur belge du 4 décembre 1998, et est entré en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Au rang des opérateurs, figure le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie. Ses missions et moyens sont définis par le Code wallon du logement et de l'habitat durable et sont rendus opérationnels dans le contrat de gestion conclu entre lui et le Gouvernement wallon.

C'est l'article 179 du CWLHD qui définit les quatre missions du Fonds qualifiées explicitement de missions d'utilité publique. Elles s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement dont le principe est défini en son article 2 ainsi que dans la Constitution de l'Etat fédéral.

Missions du Fonds du Logement de Wallonie

Art. 179. Afin de mettre en œuvre le droit au logement, la société coopérative « Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie », ci-après dénommée le Fonds, poursuit les missions d'utilité publique suivantes :

1° fournir aux familles nombreuses de revenus moyens ou en état de précarité les moyens de construire, d'acheter, de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de conserver, d'améliorer ou de préserver la propriété d'un premier logement en Région wallonne destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux ou de prêts économiseurs d'énergie ;

2° fournir principalement aux familles nombreuses de revenus modestes ou en état de précarité les moyens de prendre un logement en location ;

3° proposer au Gouvernement l'agrément des organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre, les conseiller, les contrôler, assurer leur coordination et leur financement ;

4° promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et proposer au Gouvernement des politiques nouvelles.

Missions des Organismes de logement à finalité sociale

Dans le cadre de ses missions en matière d'organismes à finalité sociale, il y a lieu de se référer aux articles 191 et sv. du CWLHD. Il s'agit d'organismes agréés par le Gouvernement, sur la proposition du Fonds, dont les missions sont clairement définies par le même Code et leur fonctionnement est réglé par l'Arrêté du Gouvernement, à savoir :

Art. 193. §1^{er}. L'agence immobilière sociale agit comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les ménages en état de précarité ou à revenus modestes à la recherche d'un logement.

L'agence immobilière sociale conclut principalement des contrats de gestion de logements avec les propriétaires et les met à disposition de ces ménages. Elle peut subsidiairement prendre des logements en location en vue de les sous-louer.

Dans ce cadre, l'agence immobilière sociale contrôle le respect des obligations des parties en présence et joue le rôle de médiatrice en cas de conflit.

§2. L'agence immobilière sociale garantit un accompagnement social des occupants.

Art. 195. La régie des quartiers a pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers situés dans des zones fixées par le Gouvernement. A cet effet, elle met en œuvre des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté. Elle contribue à l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi ou de bénéficiaires de l'aide sociale en offrant à ces derniers une préformation encadrée par une équipe professionnelle.

Art. 198. L'association de promotion du logement contribue à la mise en œuvre du droit à un logement décent, notamment en poursuivant l'une des missions suivantes :

- 1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition d'un logement décent ;*
- 2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement prioritairement aux ménages en état de précarité ;*
- 3° mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement.*

On compte aujourd'hui 30 AIS, 33 RDQ (regroupées en services d'activités citoyennes, agissant chacune sur un quartier), et 24 APL, soit au total 87 organismes.

L'ensemble des organismes précités, le Fonds et les OFS, forment ainsi des services sociaux d'intérêt économique général.

Les activités permettant une accession sociale sécurisée et celles relatives aux opérations d'aide locative (achat, rénovation, mise en location de logements) sont réglées par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 et ses modifications ultérieures.

Les valeurs maxima des logements et des montants des prêts sont plafonnés.

Les taux d'intérêt sont fonction des plafonds de revenus et du nombre d'enfants à charge.

Les loyers sont fonction des revenus.

Les revenus des bénéficiaires sont plafonnés suivant le type de service rendu.

Plafonds de revenus des bénéficiaires des services FLFNW et OFS	
Activités	Plafond de revenus
Prêts hypothécaires (3 enfants à charge)	Revenus moyens
Ecopacks (3 enfants à charge)	93.000 EUR
Aide locative (3 enfants)	Revenus modestes
AIS	Revenus moyens (5 %) Revenus modestes (95 %)
APL	Prioritairement revenus précaires
RDQ	Revenus précaires

2. MANDAT ET DUREE DU MANDAT

Les objectifs, les engagements et les moyens qui lient la Région et le Fonds sont définis dans le contrat de gestion qui a une durée de 5 ans.

Le contrat actuel court sur la période 2013-2018.

3. DROITS EXCLUSIFS OU SPECIAUX

Le FLFNW bénéficie des mêmes droits que la SWCS et ses guichets de crédit social pour les activités de prêts hypothécaires et de prêts économiseurs d'énergie et que la SWL et ses sociétés de logement de service public pour les activités locatives.

L'encadrement des OFS est assuré par le seul FLFNW.

4. MECANISME DE COMPENSATION ET SURCOMPENSATION

Mission « prêts »

Mécanisme de compensation

Prêts hypothécaires sociaux

Le financement des prêts hypothécaires sociaux est assuré par des emprunts garantis par la Wallonie et par la dotation en capital.

Aux termes de l'article 183, §1^{er} du CWLHD :

« Le Fonds peut être autorisé par le Gouvernement à contracter des emprunts garantis par la Région. La garantie couvre également les opérations de gestion financière afférentes à ces emprunts.

Le montant, les conditions et les modalités de ces emprunts et de ces opérations doivent être approuvés par le Gouvernement. »

Le montant emprunté correspond au programme annuel de prêt hypothécaire déduction faite de la dotation en capital.

Cette dotation en capital est la somme actualisée sur toute la durée du différentiel de flux entre les créances hypothécaires octroyées et les emprunts levés pour financer ces mêmes créances hypothécaires. La dotation appelée dotation d'équilibre correspond au montant qui permet d'annuler l'ensemble des flux.

La méthode utilisée est fondée sur la répartition des coûts.

Prêts économiseurs d'énergie

Le financement de ces prêts est assuré par des avances remboursables de la Wallonie. Les remboursements perçus des emprunteurs sont versés intégralement à la Wallonie.

Les frais de fonctionnement du Fonds pour la réalisation de cette mission de prêts économiseurs d'énergie sont subventionnés par la Wallonie sur base de la répartition des coûts.

Surcompensation

Prêts hypothécaires sociaux

Il n'y a pas surcompensation du fait que la dotation en capital correspond au montant qui permet d'annuler l'ensemble des flux entrants et sortants.

Prêts économiseurs d'énergie

Il n'y a pas surcompensation, la subvention correspondant aux frais réels de fonctionnement du personnel dédié à cette activité.

Mission « Aide locative »

Mécanisme

Les loyers sont fixés sur base des revenus des occupants qui émargent à la catégorie des personnes à revenus précaires et ces loyers ne peuvent excéder 15% des ressources disponibles des occupants. En compensation de ces faibles loyers, la Wallonie prend en charge sous forme de subside en capital, 75% du coût de l'investissement plafonné à concurrence de 140.000 euros pour un logement de 3 chambres et 160.000 euros pour un logement de minimum 4 chambres.

Ce subside s'amortit au même rythme que les immeubles qu'il finance. Il n'y a pas de subvention accordée par la Région pour couvrir les frais de fonctionnement de l'activité.

Surcompensation

Les subsides doivent être justifiés sur base des pièces justificatives ; les montants non utilisés font l'objet d'un remboursement à la Wallonie.

Mission « encadrement des organismes à finalité sociale »

Mécanisme

Les frais de fonctionnement du Fonds pour la réalisation de cette mission OFS sont subventionnés par la Wallonie sur la base de la répartition des coûts.

Surcompensation

Il n'y a pas de surcompensation, la subvention correspond aux frais de fonctionnement de la mission déterminée sur la base de la comptabilité analytique.

5. MONTANT TOTAL DES AIDES OCTROYEES (EUR)

En faveur du Fonds du Logement		2014	2015
<u>Missions</u>	<u>Aide</u>		
Prêts hypothécaires sociaux	Dotation en capital	11.336.750	10.765.000
Prêts économiseurs d'énergie	Subvention de fonctionnement	796.326	817.909
Aide locative	Subvention en capital	5.550.000	4.887.000
Organismes à finalité sociale	Subvention de fonctionnement	1.491.750	1.404.000

Services d'intérêt économique général : rapport 2014-2015 à présenter conformément à la décision SIEG et à l'encadrement SIEG:
Société wallonne du Crédit Social (SWCS)

1. Description de l'application de la décision SIEG et de l'encadrement SIEG et Montant octroyés.

<p>Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG</p>	<p>La Société a exclusivement pour missions de service public:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. d'assurer la gestion financière et administrative du crédit hypothécaire social; 2. d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social; 3. d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social; 4. de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social; 5. d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci; 6. de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement. <p>Ce dernier point donne l'enjeu du crédit hypothécaire social : permettre à un maximum de personnes d'accéder à la propriété avec un accent plus particulier sur l'accession des catégories plus défavorisées (ménages à revenus précaires et modestes) à la propriété.</p> <p>Outre le crédit hypothécaire social, la SWCS a pu accorder - jusqu'au 31/12/2015 - des écopacks en tant que financement de bouquets de travaux durables et ce, en vertu de l'arrêté du gouvernement wallon du 26 janvier 2012. L'écopack se composait d'un crédit et d'un subside. Celui-ci trouvait son fondement dans le Code wallon du Logement, notamment les articles 22ter, 23, §1er, 4°, et 175.2, §2.</p> <p>Le décret du 15 mai 2003, qui modifie le Code wallon du Logement et régit notre société, souligne également que le crédit hypothécaire social est octroyé tant par la SWCS que par des sociétés privées agréées par la SWCS.</p> <p>En exécution de cette disposition du Code wallon du Logement, le Gouvernement a adopté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social - l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant le règlement général relatif à l'agrément
---	--

	<p>des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant approbation des normes de gestion et de fonctionnement à destination des Guichets du crédit social
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.	<p>Le Mandat a été conféré par le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable en ses articles 175 et s.</p> <p>Il a été concrétisé dans un contrat de gestion quinquennal entre l'organisme et son ministre de tutelle. Ce contrat fait l'objet d'une évaluation rigoureuse. Le contrat de gestion actuel couvre les années 2013 à 2018 et a été conclu le 1er octobre 2013 entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social.</p>
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	<p>Il s'agit donc d'un mandat décréteil permanent dans le secteur du Logement social, aspect prêt hypothécaire social.</p>
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	<p>Seule la Société wallonne du crédit social (avec le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie) dispose du droit d'accorder (éventuellement aussi via les Guichets du crédit social) des crédits hypothécaires sociaux en Région Wallonne.</p>
Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subvention directe, garantie, etc...)	<p>L'activité de la SWCS est financée par deux types d'instruments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une dotation annuelle. Cette subvention est destinée à couvrir le différentiel d'intérêt actualisé entre le taux de financement réel moyen pondéré de la SWCS et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux et avances accordées au cours de l'année-programme. - Une subvention couvrant les frais de fonctionnement de la mesure EcoPack
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés, y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des	<p>Les demandes de crédit hypothécaires sont introduites exclusivement auprès des Guichets du crédit social, lesquels travaillent en qualité de courtier ou prêteur. La SWCS octroie les crédits hypothécaires dont les demandes ont été instruites par les Guichets agissant en qualité de courtier. Elle octroie des avances aux Guichets agissant en qualité de prêteur pour couvrir les prêts sous-jacents.</p>

<p>coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p>Il existe trois grandes catégories de crédit hypothécaires déterminées en fonction des revenus imposables globalement de l'année N-2.</p> <p>Les taux d'intérêt des crédits hypothécaires sont fixés sur base de 3 éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les taux sur le marché des capitaux - Le niveau de production de crédits hypothécaires - Le taux de financement. <p>Afin de faciliter l'accès à la propriété des ménages (en ce compris les isolés) à revenus précaires et modestes, des taux d'intérêt réduits sur les prêts hypothécaires sont proposés à ces candidats emprunteurs en fonction de leur capacité contributive théorique.</p> <p>Depuis 2008 les programmes d'activités relatifs aux activités hypothécaires nouvelles font l'objet d'un financement évalué de manière à couvrir intégralement le différentiel d'intérêts, lequel est basé sur l'écart entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux signés et les avances nouvelles allouées ; il sera, en sus tenu compte d'un taux pour couverture des frais de fonctionnement sectoriels (commission des Guichets courtiers, fixée à 0,80% du montant prêté). Les modalités sont reprises dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du Crédit social (cet arrêté a par ailleurs été modifié par l'arrêté du gouvernement wallon du 15 juillet 2010)</p> <p>Ces modalités sont donc davantage basées sur une méthode fondée sur la répartition des coûts</p>
<p>Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>L'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 juillet 2010 et portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du crédit social apporte qu'il faut chercher les réponses à cette question.</p> <p>Art.3</p> <p>La subvention vise à couvrir le différentiel d'intérêt actualisé entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société wallonne du Crédit social et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux et avances nouvelles accordés au cours de l'année-programme.</p> <p>Elle tient également compte du coût de couverture des frais de fonctionnement sectoriels, représentant la rémunération des guichets, du coût global des réductions de taux liés au plan Habitat pour tous, des chèques-logement octroyés</p>

	<p>et d’une réduction de valeur théorique permettant de couvrir les pertes susceptibles d’être encourues sur le portefeuille, eu égard aux prêts de l’année-programme.</p> <p>Art. 4.</p> <p>§1er. Au début de l’année-programme, le Ministre fixe le montant de la subvention sur base d’une estimation du montant de la production et du différentiel visé à l’article 3, alinéa 1er, ainsi que sur la base des paramètres visés à l’article 3, alinéa 2.</p> <p>Le montant de la subvention, tel que fixé à l’alinéa 1er, est plafonné et détermine le montant du programme annuel en fonction des paramètres réels définis à l’article 3</p> <p>Le montant éventuellement trop versé à la Société wallonne du Crédit social est déduit du montant de la subvention à octroyer au cours de l’année suivant l’année-programme.</p> <p>Le montant éventuellement dû par la Région est versé à la Société wallonne du Crédit social suivant un rythme fixé par le Ministre.</p> <p>§2. La subvention inscrite au budget de la Région pour l'année-programme est liquidée à la Société sur la base d'une déclaration de créance unique établie par elle sur base de données prévisionnelles et visée par les commissaires du Gouvernement.</p>																					
Montant de l’aide octroyée.	<p>Tableau reprenant les montants 2014 et 2015</p> <table><tr><th colspan="3">Société wallonne du Crédit social</th></tr><tr><th>Financement activité</th><th>Montant versé</th><th>Année paiement</th></tr><tr><td>Dotation en capital année 2014</td><td>22.000.000,00</td><td>avr-14</td></tr><tr><td>Dotation en capital année 2015</td><td>22.000.000,00</td><td>déc-15</td></tr><tr><td>Subvention EcoPack 2014</td><td>1.232.405,27</td><td>déc-14</td></tr><tr><td>Solde subvention EcoPack 2014</td><td>1.888.273,65</td><td>déc-15</td></tr><tr><td>Subvention EcoPack 2015</td><td>1.152.946,00</td><td>déc-15</td></tr></table>	Société wallonne du Crédit social			Financement activité	Montant versé	Année paiement	Dotation en capital année 2014	22.000.000,00	avr-14	Dotation en capital année 2015	22.000.000,00	déc-15	Subvention EcoPack 2014	1.232.405,27	déc-14	Solde subvention EcoPack 2014	1.888.273,65	déc-15	Subvention EcoPack 2015	1.152.946,00	déc-15
Société wallonne du Crédit social																						
Financement activité	Montant versé	Année paiement																				
Dotation en capital année 2014	22.000.000,00	avr-14																				
Dotation en capital année 2015	22.000.000,00	déc-15																				
Subvention EcoPack 2014	1.232.405,27	déc-14																				
Solde subvention EcoPack 2014	1.888.273,65	déc-15																				
Subvention EcoPack 2015	1.152.946,00	déc-15																				

7. Difficultés rencontrées lors de l'application de la décision SIEG ou de l'encadrement SIEG
Néant.

8. Plaintes de tiers intéressés.
Néant

9. Divers
Néant.

1. Mise en œuvre de la décision de la Commission

1.1. Mandat

1.1.1. Forme contractuelle et/ou juridique

Les ports autonomes wallons ont été institués par la loi ou le décret :

- loi du 21 juin 1937 pour ce qui concerne le Port autonome de Liège ;
- loi du 12 février 1971 pour ce qui concerne le Port autonome de Charleroi,
- loi du 20 juin 1978 pour ce qui concerne le Port autonome de Namur ;
- décret du 24 mars 1999 pour ce qui concerne le Port autonome du Centre et de l'Ouest.

Tous les Ports autonomes sont des Organismes d'Intérêt Public (OIP) classés dans la catégorie B par l'article 1^{er} de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêts public.

1.1.2. Eléments du mandat

1.1.2.1. Nature et durée des obligations de service public

Ces missions de services publics incombant aux ports autonomes en vertu des lois et décret qui les ont créés sont les suivantes :

- l'aménagement, l'équipement et la promotion des terrains publics régionaux à vocation portuaire qui leur sont concédés,
- l'entretien de ces terrains,
- le développement du trafic sur la voie d'eau,
- la gestion de l'infrastructure, des outils et des services adéquats et nécessaires à la promotion du transport fluvial.

Ces missions de service public sont consacrées dans les contrats de gestion des ports, entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

1.1.2.2. Entreprise et territoire concernés

Les quatre ports autonomes (PA) wallons exercent leurs compétences dans l'ensemble de la Région wallonne et chacun pour les terrains publics qui leur ont été remis en gestion. Leur zone géographique respective peut-être décrite comme suit :

- Port autonome de Liège (PAL) : Province de Liège
- Port autonome de Namur (PAN) : Province de Namur
- Port autonome de Charleroi (PAC) : arrondissement de Charleroi et Province du Brabant Wallon
- Port autonome du Centre et de l’Ouest (PACO) : Province du Hainaut entre Seneffe et Comines.

1.1.2.3. Nature des droits exclusifs ou spéciaux éventuellement octroyés aux entreprises

Les ports autonomes reçoivent les terrains en gestion, la propriété des terrains restant celle de la Région. Les ports ont toutefois la faculté de valoriser les terrains qui leur sont remis par le biais de concessions et d’autorisation allouées à des entreprises. Les ports perçoivent des redevances pour l’usage et l’occupation de ces terrains.

1.1.2.4. Paramètres de calcul, de contrôle et de révision de la compensation

- La compensation accordée aux ports par la Région est fixée selon la nature des investissements, conformément aux contrats de gestion en vigueur : 100% pour les aménagements hydrauliques (quais, dispositifs d’accostage,...), 80% pour les aménagements de zones portuaires connectées à la voie d’eau, 50% pour les aménagements de zones portuaires non connectées à la voie d’eau.

Elle intervient sous forme d’une subvention apportée sur les investissements du port et sur présentation d’une déclaration de créance dûment justifiée.

Ces investissements d’infrastructures sont réalisés sur des terrains restant la propriété de la Région et son donc in fine la propriété de la Région.

Les services techniques de la Région assurent un contrôle sur tous les marchés des ports. En outre, la Région a des représentants au sein des conseils d’administration des ports.

1.1.2.5. Modalité de remboursement des éventuelles surcompensations et moyens d’éviter ces surcompensations

Le contrat de gestion des ports fixe les modalités de libération des subsides. Ces derniers sont libérés par tranches, au fur et à mesure de l’avancement du marché. La dernière tranche de 10% n’est libérée, le cas échéant, qu’après la réception provisoire des travaux, et pour un montant qui ne dépasse pas le montant subsidiable final admissible. Il ne saurait y avoir de surcompensation.

Les projets spécifiques des ports autonomes bénéficiant de subsides spéciaux (et plus particulièrement ceux issus des programmations européennes du Feder ou des Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) font l'objet d'arrêtés de subvention et de procédures de contrôles ad hoc excluant toute surcompensation (audits interne, externe, européen ...).

1.2. Montant de la compensation

La compensation accordée aux ports par la Région est fixée selon la nature des investissements, conformément aux contrats de gestion en vigueur : 100% pour les aménagements hydrauliques (quais, dispositifs d'accostage,...), 80% pour les aménagements de zones portuaires connectées à la voie d'eau, 50% pour les aménagements de zones portuaires non connectées à la voie d'eau.

1.3. Montant de la surcompensation

Néant, cfr point 1.1.2.5 ci-dessus

1.4. Contrôle et rapports annuels

En vertu de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêts public, chaque Port autonome établit un budget annuel contenant toutes les recettes et toutes les dépenses quelle qu'en soit l'origine et la cause.

Le projet de budget de chaque port autonome est établi par le conseil d'Administration et approuvé par le Ministre dont il relève et le Ministre des Finances de la région.

Il est ensuite communiqué au Parlement wallon en annexe du Budget général des dépenses de la Région.

Les ports autonomes sont soumis au contrôle du Ministre dont ils relèvent. Ce contrôle est effectué à l'intervention d'un ou plusieurs commissaires du Gouvernement, désignés par le Gouvernement sur proposition du Ministre compétent et dont l'activité implique :

- une présence des commissaires aux réunions des conseils d'administration avec voix consultative ;
- un pouvoir de recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'ils estiment contraire à la réglementation, aux statuts ou à l'intérêt général ;
- un contrôle des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et de tous documents et toutes les écritures de la société ;

- la pleine autorité pour solliciter des demandes d'explications ou d'informations.

Les comptes des Ports sont établis et approuvés par les conseils d'administration sur base des contrôles effectués par un Commissaire aux comptes. Ils doivent être approuvés par le Ministre dont ils relèvent. Le Ministre fonctionnel adresse les comptes au Ministre des Finances de la Région. Ils sont ensuite soumis par celui-ci au contrôle de la Cour des Comptes.

Les ports réalisent un rapport d'activité annuel qui est également soumis par le Ministre dont ils relèvent à l'approbation du Gouvernement et du Parlement wallon.

Les services techniques de la Région assurent un contrôle sur tous les marchés des ports qui sont pleinement soumis aux règles des marchés publics avec, notamment, un contrôle à priori effectué par l'Inspection des Finances.

En outre, la Région a des représentants au sein des Conseils d'Administration des ports.

2. Portée et utilisation des informations statistiques concernant les SIEG

Concernant les informations statistiques générales portant sur le montant des aides accordées aux ports, une information très précise au sein des services de la Région et ce, sur base des consommations budgétaires de l'article relatif à *l'intervention de la Région dans le coût des travaux à exécuter aux ports gérés par les administrations publiques subordonnées*. Sur cette base, on peut constater que les montants dépensés pour les compensations à l'ensemble des ports (hors projets cofinancés par le Feder et Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) ont été pour :

- 2014 : 3,4 M euros
- 2015 : 2,2 M euros
- 2016 (projet) : 4 M euros

3. Divers

Les ports autonomes sont un outil important de politique de la Région participant à la fois à la relance économique (Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) ainsi qu'au respect des principes de développement durable via l'encouragement au transport multimodal et au shift modal de la route vers le transport fluvial moins polluant (objectifs de Kyoto), participant également au désengorgement de la route en accord notamment avec le livre blanc des transports et la communication NAIADES.

Direction générale opérationnelle « Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé » - DGO5 du Service public de Wallonie			
Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	Hôpitaux	Maisons de repos	Crèches
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	catégorie 1). Les hôpitaux sont entendus par la loi du 10 juillet 2008 relative aux hôpitaux (article 2) comme les établissements de soins de santé où des examens et/ou des traitements spécifiques de médecine spécialisée, relevant de la médecine, de la chirurgie et éventuellement de l'obstétrique, peuvent être effectués ou appliqués à tout moment dans un contexte pluridisciplinaire, dans les conditions de soins et le cadre médical, médico-technique, paramédical et logistique requis et appropriés, pour ou à des patients qui y sont admis et peuvent y séjourner, parce que leur état de santé exige cet ensemble de soins afin de traiter ou de soulager la maladie, de rétablir ou d'améliorer l'état de santé ou de stabiliser les lésions dans les plus brefs délais. Ces hôpitaux remplissent une mission d'intérêt général.	service social / soins de santé et de longue durée => catégorie 2) a). C'est un établissement qui, quelle qu'en soit la dénomination, est destiné à l'hébergement d'aidés qui y ont leur résidence habituelle et y bénéficient, en fonction de leur dépendance, de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie journalière et de soins infirmiers ou paramédicaux (article 334, 2), a) du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / garde d'enfants => catégorie 2) b)
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel (modèle type)	Arrêté ministériel (titre de fonctionnement type). Tout projet d'ouverture, d'extension ou de réouverture d'une maison de repos est soumis à l'obtention d'un accord de principe (sauf changement de gestionnaire au sein d'un même secteur moyennant exploitation sur le même site, transfert provisoire vers un autre site ou établissement à la suite de travaux ou motifs urgents, ou transfert entre sites de même arrondissement et de même gestionnaire). Après obtention de cet accord de principe, l'établissement devra ensuite introduire une demande de titre de fonctionnement et l'obtenir, en principe, dans un délai de 3 ans (AGW du 15 octobre 2009). C'est le ministre qui prend la décision d'octroi ou de refus du titre de fonctionnement.	La DGO5 ne gère pas l'agrément des crèches, mais uniquement les demandes de subvention introduites par une entité gestionnaire d'une crèche.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	Premier agrément provisoire pour 6 mois + prorogation de l'agrément provisoire + agrément définitif (souvent pour 5 ans) + prorogation de l'agrément définitif. Existence d'inspections ponctuelles afin de s'assurer que l'hôpital répond bien à toutes les normes d'agrément.	Le titre de fonctionnement est accordé pour une durée indéterminée mais le Service Public de Wallonie s'assure que les normes restent respectées en procédant, de manière périodique et imprévue, au contrôle et à l'inspection des établissements visés.	////
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Droits exclusifs.	Droits exclusifs. Le titre de fonctionnement est indispensable à l'exploitation d'une maison de repos. Lorsqu'il est constaté qu'un établissement pour personnes âgées est exploité sans disposer d'un titre de fonctionnement, une procédure de fermeture est initiée (article 26 AGW du 15 octobre 2009).	////
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Subvention pour investissement + le gouvernement wallon peut octroyer sa garantie aux emprunts contractés pour le financement de ces opérations.	Subvention pour investissement + le gouvernement peut octroyer sa garantie aux emprunts contractés pour le financement de ces opérations (articles 1504 à 1513 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé). Référence légale : Décret du 7 novembre 2007 relatif aux subsides pour investissements dans les établissements d'accueil pour personnes âgées tel que modifié les 20 novembre 2008 et 3 avril 2009. Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 7 novembre 2007 relatif aux subsides pour investissements dans les établissements d'accueil pour personnes âgées (modifié le 12 février 2009).	Subventions pour investissement. Référence légale : Arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 08 juillet 1983 réglant pour la Communauté française l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de crèches, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'équipement et le premier ameublement de ces immeubles.

Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	<p>Pour les marchés de travaux, la subvention est mise à disposition par tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première tranche de 30% du montant de la subvention dès qu'il a été passé commande des travaux et que ces derniers ont effectivement été entamés, ce qu'atteste le premier état d'avancement accompagné de la facture correspondante ; - la seconde de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total de la première tranche ; - la troisième tranche de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total des 2 premières tranches ; - le solde de la subvention est mise à la disposition du demandeur à l'approbation du compte final. <p>Pour les marchés d'équipement et mobilier, la subvention est payée sur présentation des factures. <u>Référence légale</u> : Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2008 fixant la procédure d'octroi des subventions destinées aux infrastructures et équipements des hôpitaux. En exécution de la Loi sur les hôpitaux, coordonnée le 10 juillet 2008.</p>	<p>Pour les marchés de travaux, la subvention est mise à disposition par tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première tranche de 30% du montant de la subvention dès qu'il a été passé commande des travaux et que ces derniers ont effectivement été entamés, ce qu'atteste le premier état d'avancement accompagné de la facture correspondante ; - la seconde de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total de la première tranche ; - la troisième tranche de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total des 2 premières tranches ; - le solde de la subvention est mise à la disposition du demandeur à l'approbation du compte final. <p>Pour les marchés d'équipement et mobilier, la subvention est payée sur présentation des factures.</p>	
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées <u>sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</u>	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés : 476.125,00 euros ; => Hôpital psychiatrique (Tournai) : 621.892,00 euros ; => Hôpitaux publics : 599.963,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés : 45.300,00 euros ; => Hôpital psychiatrique (Tournai) : 481.000,00 euros ; => Hôpitaux publics : 109.400,00 euros. <p><u>Pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 414.100,00 euros (2 bénéficiaires) ; => Hôpital psychiatrique de Tournai : 1.248.000,00 euros (1 bénéficiaire) ; => Hôpitaux publics : 209.925,00 euros (2 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 4.586.850,00 euros (11 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 2.502.125,00 euros (6 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 4.375,00€ (1 bénéficiaire) ; => Hôpital psychiatriques : 1.248.000,00€ (1 bénéficiaire) ; => Hôpitaux publics : 202.500,00€ (2 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 2.752.775,00€ (6 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 2.998.700,00€ (7 bénéficiaires) ; <p><u>Pour l'année 2015:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 511.825,00 (3 bénéficiaires) ; => Hôpital psychiatriques : 0€ (0 bénéficiaires) ; => Hôpitaux publics : 0€ (0 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 11.017.550,00€ (11 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 15.083.575,00€ (13 bénéficiaires). 	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 358.775,00 euros ; => Maisons de repos publiques : 463.275,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 1.419.075,00 euros ; => Maisons de repos publiques : 2.610.750,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 143.750,00 euros (3 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 489.450,00 euros (8 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 19.358.050,00 euros (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 41.440.935 euros (13 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 678.525,00€ (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 490.475,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 19.358.050,00 euros (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 12.339.890,00€ (11 bénéficiaires). => Résidences services publiques : 1.906.000,00€ (3 bénéficiaires). => Résidences services privées : 1.640.075,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2015 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 0€ (0 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 638.825,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 15.714.085,00€ (5 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 36.202.275,00€ (12 bénéficiaires). => Résidences services publiques : 2.819.800,00€ (5 bénéficiaires). => Résidences services privées : 2.011.150,00€ (4 bénéficiaires). 	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Crèches privées : 171.050,00 euros ; => Crèches publiques : 1.112.650,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Crèches privées : 166.275,00 euros ; => Crèches publiques : 976.475,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2013:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 409.600,00 euros (3 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 21.175,00 euros (2 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2013</u></p> <p><u>Pour l'année 2014:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 0 euros (0 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 128.050,00€ (4 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2014</u></p> <p><u>Pour l'année 2015:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 467.500,00€ (2 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 1.065.750,00€ (3 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2015</u></p>
Autres informations quantitatives	Plus ou moins 40 hôpitaux sont agréés en Région wallonne.		////
Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	<u>Associations de santé intégrée</u>	<u>Services en santé mentale</u>	<u>Services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes</u>

Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	service social/soins de santé et de longue durée => 2) a). C'est une association pratiquant la dispensation par une équipe de premier recours, pluridisciplinaire en matière médico-psycho-sociale, ci-après dénommée "l'équipe", de soins octroyés dans une approche globale, tant organique que psychologique et sociale, considérant le malade comme un sujet ayant une histoire personnelle et s'intégrant dans un environnement familial, professionnel et socio-économique, de soins intégrés octroyés en incluant la prévention qui peut être réalisée, soit lors de contacts individuels, soit lors des actions menées vis-à-vis d'une population définie, de soins continus octroyés en assurant la synthèse, la maîtrise et le suivi de l'information relative à l'ensemble des problèmes de santé vécus par le patient tout au long de sa prise en charge, à quelque niveau que ce soit (article 419,1° du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e). Un service de santé mentale est une structure ambulatoire qui, par une approche pluridisciplinaire, répond aux difficultés psychiques ou psychologiques de la population du territoire qu'il dessert. Il remplit les missions suivantes : - l'accueil de la demande relative aux difficultés psychiques ou psychologiques; - l'organisation d'une réponse, selon les ressources disponibles et les particularités de la demande, en posant un diagnostic et en instaurant un traitement, selon les situations psychiatrique, psychothérapeutique ou psychosociale; - l'organisation accessoirement des activités au bénéfice d'autres professionnels en vue d'améliorer la qualité de leurs prestations, sous la forme d'information, de supervision ou de formation, et la réalisation d'expertises, liées à leurs activités de dispensation des soins. Le service de santé mentale agréé peut, en outre, développer une ou plusieurs initiatives spécifiques à destination d'une population déterminée ou développant une approche méthodologique particulière. Il peut aussi créer un club thérapeutique constitué d'un lieu d'accueil et d'activités ayant pour objectif de permettre à des usagers souffrant de troubles psychiatriques ou psychologiques sévères ou chroniques, de se stabiliser au fil du temps ou d'accéder aux soins (article 540 Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / Soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e). En sus de l'accueil et de l'information, le service exerce de manière spécifique et en faveur des bénéficiaires au moins une des missions suivantes : 1° l'accompagnement psychosocial; 2° la prise en charge psychothérapeutique et médicale; 3° les soins dont au moins les soins de substitution, les cures de sevrage, la prise en charge résidentielle ou hospitalière; 4° la réduction des risques. Ces missions s'exercent dans le cadre de la concertation pluridisciplinaire. La concertation pluridisciplinaire vise à évaluer les besoins du bénéficiaire, leur évolution, les ressources disponibles au sein du service, dans le réseau ou en dehors de celui-ci pour apporter la réponse la plus adéquate. Elle est exercée à la fois dans le cadre du service et des relations au sein du réseau. Elle fait l'objet d'un accord de la part du bénéficiaire, de préférence sous forme écrite et révocable à tout moment. Le service assure sous la forme d'une mission accessoire et à la demande, la supervision et l'intervention du personnel d'institutions appartenant au réseau, lorsqu'il existe (article 641, paragraphe 1er du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	Les agréments sont accordés pour une durée indéterminée. Par dérogation, lorsque les médecins généralistes de l'association n'y exercent pas leur activité à titre principal et qu'il s'agit d'une nouvelle association de santé intégrée, un agrément provisoire dont la durée ne peut excéder trois ans, est accordé pour autant que l'association de santé intégrée respecte les autres conditions d'agrément. Au terme de la période d'agrément provisoire, sans décision contraire, l'association de santé intégrée est réputée agréée.	Les agréments sont accordés pour une durée indéterminée.	Agrément accordé à durée indéterminée.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Non. L'agrément peut être retiré à l'association qui ne remplit plus les conditions requises ou ne se soumet pas aux obligations qui lui incombent. Le Gouvernement détermine la procédure de retrait de l'agrément (article 432 Code décretaal).	Non. Le Gouvernement précise les procédures de suspension et de retrait de l'agrément (article 615 du Code décretaal).	Non. Par contre, en cas d'évaluation défavorable, le Gouvernement peut procéder à la suspension ou au retrait d'agrément. La suspension de l'agrément entraîne la suspension du versement des subventions. L'évaluation est considérée comme défavorable dès lors que délibérément le pouvoir organisateur n'a pas mis en œuvre le plan d'action alors qu'il s'y était engagé ou que, dans le cadre de l'application du plan d'action, il n'a pas respecté les normes énoncées par ou en vertu du présent chapitre (article 669 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé). À tout moment, l'agrément de tout ou partie des activités menées par un service peut être suspendu ou retiré pour cause d'inobservation des dispositions du présent chapitre ou des dispositions fixées en application de celui-ci (article 670 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).

<p>Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p><u>Subvention.</u> La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au personnel salarié ; - aux professionnels indépendants ; - au fonctionnement. <p>Pour l'établir, un formulaire collecte les données utiles au calcul de la subvention ; il est renvoyé à l'administration au plus tard le 1er mars de chaque année.</p> <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Code décretal de l'Action sociale et de la Santé, articles 419 à 433; - Code réglementaire de l'Action sociale et de la santé articles 1529 à 1566 relatif à l'agrément et au subventionnement des associations de santé intégrée 	<p><u>Subvention.</u> La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépenses de personnel; - les frais de fonctionnement; - l'indemnité destinée à la direction administrative; - le forfait pour la fonction de liaison. <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - articles 1809 à 1820 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé; - Code décretal de l'Action sociale et de la Santé, articles 539 à 617; - AGW du 27 mai 2010 portant application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'agrément en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions aux réseaux et aux services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes ainsi qu'à la reconnaissance en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions à leurs fédérations. 	<p>Une <u>subvention</u> est octroyée dans les limites des disponibilités budgétaires. La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au personnel salarié ; - aux professionnels indépendants ; - au fonctionnement. <p>Le service agréé bénéficie de l'octroi de subventions pour la zone de soins dans laquelle il exerce son activité à titre principal.</p> <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 1880 à 1885 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé; - Articles 641 à 674 du Code décretal; - AGW du 27 mai 2010 portant application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'agrément en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions aux réseaux et aux services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes ainsi qu'à la reconnaissance en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions à leurs fédérations.
<p>Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>La subvention est liquidée à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 85% de la subvention vérifiée de l'année n-2 qui doit être versée au plus tard le 1er mars de l'exercice pour lequel la subvention est attribuée</p> <p>2° une seconde avance qui correspond à la différence entre 90% de la subvention vérifiée de l'année n-1 et la première avance</p> <p>3° le solde, à l'issue du contrôle de la subvention, lors de l'exercice suivant (n+1) (cf article 12/1 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé</p> <p>Certaines Associations de santé intégrée pratiquent le paiement dit "à l'acte", d'autres, le paiement au forfait.</p>	<p>La subvention est liquidée à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 85% de la subvention vérifiée de l'année n-2 qui doit être versée au plus tard le 1er mars de l'exercice pour lequel la subvention est attribuée</p> <p>2° une seconde avance qui correspond à la différence entre 90% de la subvention vérifiée de l'année n-1 et la première avance</p> <p>3° le solde, à l'issue du contrôle de la subvention, lors de l'exercice suivant (n+1) (cf article 12/1 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé)</p> <p>Un maximum de 10 euros indexé (aujourd'hui, on est à 10,82 euros) est demandé aux personnes qui font appel aux services en santé mentale pour les prestations non médicales. La gratuité en fonction des revenus des personnes concernées peut être obtenu ainsi qu'un tarif réduit. Pour ce qui est médical (appel à un psychiatre par exemple): on applique la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994 (voir art 580 du Code décretal)</p>	<p>Les subventions sont liquidées à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 80 %, au plus tard, le 1er mars de l'exercice pour lequel elles sont attribuées;</p> <p>2° le solde, à l'issue du contrôle de l'utilisation de la subvention, lors de l'exercice suivant.</p> <p>L'examen de la justification de l'utilisation de la subvention ne suspend pas le versement de l'avance suivante, sauf lorsque le réseau ou le service n'a pas remis les documents y afférents selon les procédures ou dans les délais définis par le Gouvernement (article 664 Code décretal).</p>
Montant de l'aide octroyée			
<p>Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</p>	<p><u>Crédits engagements</u> Pour l'année 2011 : 2 308 465, 41 euros. Pour l'année 2012: =>2 584 112,62 euros. Pour l'année 2013 : => 2.696.441,84 euros pour le privé ; => 40.647,55 euros pour le public. Pour l'année 2014 : => 3 000 002,00 euros pour le privé => 42 000,00 euros pour le public Pour l'année 2015 : => 3081000,00 euros pour le privé => 40.391,94 euros pour le public</p>	<p><u>Crédits engagements</u> Pour l'année 2011 : => 18.525.000,00 euros pour les SSM privées (ab 33,05) ; => 9.779.000,00 euros pour les SSM publiques (ab 43,02). Pour l'année 2012 : => 19.586.000,00 euros pour le privé (ab 33,05) ; => 10.374.000,00 euros pour le public (ab 43,02). Pour l'année 2013 : => 20.500.000,00 euros pour le privé ; => 10.778.000,00 euros pour le public. Pour l'année 2014 : => 20.849.000,00 euros pour les SSM secteur privé (ab 33,05) ; => 10.964.000,00 euros pour les SSM secteur public (ab 43,02). Pour l'année 2015 : => 20.906.000,00 euros pour les SSM secteur privé (ab 33,05) ;</p>	<p><u>Crédits engagements</u> (un article de base => 33.12). Pour l'année 2011 : => 1.080.973,04 euros ; Pour l'année 2012 : => 1.225.675,79 euros; Pour l'année 2013 : => 1.691.813,68 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 111.946,16 euros pour l'article 43.01 (public). Pour l'année 2014 : => 2.044.707,18 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 343.309,91 euros pour l'article 43.01 (public). Pour l'année 2015 : => 2.052.985,09 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 343.309,91 euros pour l'article 43.01 (public).</p>
Autres informations quantitatives	<p>56 Associations de santé intégrée agréées par le SPW. 1 ASI du secteur public et 55 ASI du secteur privé 55 ASI du secteur privé 1 Fédération des maisons médicales et collectifs de santé francophones</p>	<p><u>Nombre de services</u> : 65 services en santé mentale sont agréés par le SPW. (37 services privés et 28 services publics) répartis sur 95 sièges</p>	<p><u>Nombre de services</u> : 27 services et 10 réseaux d'aide et de soins spécialisés en assuétudes sont agréés par le SPW. Une fédération bénéficie quant à elle d'une reconnaissance de 4 ans, renouvelable.</p>
<p>Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre</p>	Services d'aide aux familles et aux personnes âgées	Espaces-rencontres	Centres de planning et de consultation familiale et conjugale

Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	Service social / Soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Les services interviennent à domicile afin de favoriser le maintien et le retour à domicile, l'accompagnement et l'aide à la vie quotidienne des personnes isolées, âgées, handicapées, malades et des familles en difficulté, en concertation avec l'environnement familial et de proximité, et ont notamment pour objectif de stimuler la personne aidée afin de maintenir au maximum son autonomie (article 220, paragraphe 1er du Code décretaal).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Les services " Espaces-Rencontres " ont pour missions : 1° de permettre au parent avec lequel l'enfant ne vit pas un exercice normal de son droit aux relations personnelles lorsque ce droit a été interrompu ou lorsqu'il se déroule difficilement ou de manière conflictuelle; 2° de contribuer à créer ou à restaurer la relation entre l'enfant et le parent avec lequel il ne vit pas (article 167, paragraphe 1er Code décretaal).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Le centre a pour mission de : 1° organiser des consultations psychologique, sociale, médicale et juridique; 2° préparer les jeunes à la vie affective et sexuelle; 3° informer les personnes et groupes sur tout ce qui concerne la contraception, la grossesse désirée ou non, l'interruption volontaire de grossesse, les maladies sexuellement transmissibles et tout aspect de la vie sexuelle et affective; 4° aider les personnes dans les problèmes d'infertilité, de contraception et dans tout autre aspect de leur vie sexuelle et affective; 5° aider les femmes enceintes en difficultés; 6° porter à la connaissance du public les notions de droit familial; 7° assurer l'éducation et l'information des adultes et des jeunes dans le domaine de la vie relationnelle, affective et de la parenté responsable. Le centre peut développer des activités dans des domaines spécialisés notamment dans la pratique de l'interruption volontaire de grossesse réalisée dans le respect de l'article 350 du Code pénal et dans le cadre de la consultation conjugale et de la médiation familiale. Le centre organise des animations liées aux missions énoncées ci-avant. Le centre peut aussi contribuer à la formation des personnes exerçant une activité dans le domaine de l'éducation affective et sexuelle. L'intervention du centre fait l'objet, en son sein, d'une concertation pluridisciplinaire régulière dont les modalités sont fixées par le Gouvernement (article 185 Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).
Décrire les formes (habituelles) de mandat . Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel d'agrément.	Arrêté ministériel.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans .	A durée indéterminée.	A durée indéterminée.	A durée indéterminée.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Non, décret "appellation". Sont punis d'une amende de 1.000 à 10.000 euros ceux qui font usage des termes "service agréé d'aide aux familles et aux aînés", des termes "aide à la vie quotidienne" ou des termes "aide familiale" sans être titulaires d'un agrément en vertu du présent titre. Il en est de même de ceux qui se prévalent du statut ou de la qualité d'aide familiale sans être titulaires d'un certificat attestant du respect des conditions établies par ou en vertu du présent titre. (article 260 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	<u>Droits exclusifs</u> . Droit de porter l'appellation « Service Espaces-rencontres » ; Toute personne qui organise ou dirige une association portant, sans être agréée, l'appellation " Espaces-Rencontres " est passible d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 100 à 1.000 euros, ou d'une de ces peines seulement (article 182 Code décretaal).	<u>Droit exclusif</u> . Celui qui organise ou dirige un centre portant, sans être agréé, l'appellation "centre de planning et de consultation familiale et conjugale", "centre de planning familial" ou "centre d'accompagnement conjugal et familial" est passible d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 25 à 75 euros ou d'une de ces peines seulement (article 217 du Code décretaal).
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement alloue au service des <u>subventions</u> couvrant en tout ou en partie : 1° les dépenses de personnel; 2° les frais de fonctionnement; 3° le temps de formation et de réunion; 4° les frais de transport. Un arrêté du GW est produit pour liquider l'avance et ensuite, le GW décide d'appliquer ou non tout le budget. La subvention est octroyée chaque année. <u>Référence légale</u> : Articles 320 à 364 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé.	Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement alloue aux services « Espaces-Rencontres » agréés des subventions couvrant: •des dépenses de personnel; •des frais de fonctionnement. Les subventions de fonctionnement et de frais de personnel sont versées en quatre avances trimestrielles de vingt-deux et demi pour cent. Le solde est liquidé avant le 1er octobre de l'année suivante, sur présentation des justificatifs des dépenses. <u>Référence légale</u> : articles 257 à 290 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé.	L'agrément est automatiquement lié à l'obtention, sous certaines conditions, de <u>subventions</u> couvrant les dépenses relatives : •au personnel salarié ; •aux professionnels indépendants ; •au fonctionnement. <u>Référence légale</u> : Articles 291 à 319 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé et articles.

Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations .	C'est un forfait. Les Services d'Aide aux familles et aux Aînés utilisent tout l'argent qui leur est octroyé et donc, il n'y a pas de remboursement.	Les services " Espaces-Rencontres " subventionnés en application de l'article 177 doivent : 1° communiquer annuellement à l'administration les informations suivantes portant sur l'exercice écoulé : - avant le 30 avril, les pièces justificatives des salaires des personnes admissibles aux subventions et les preuves de paiement des charges patronales, ainsi que les pièces justificatives des frais de fonctionnement; - avant le 30 juin, la comptabilité tenue conformément aux dispositions légales qui leur sont applicables; 2° communiquer sans délai et par écrit à l'administration toute modification apportée aux statuts et à la composition du personnel subventionné (article 178 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé). Les espaces-rencontres peuvent demander 12 euros par dossier et par an au maximum (exigé par la réglementation) mais la plupart des espaces rencontres pratiquent la gratuité.	Les subventions sont versées en quatre avances trimestrielles de vingt-deux et demi pour cent pour les subventions de fonctionnement et les subventions destinées aux prestations des professionnels indépendants et de vingt pour cent pour les subventions destinées au personnel salarié. Pour la liquidation du solde, les documents justificatifs des dépenses doivent parvenir à l'administration le 30 avril au plus tard de l'année qui suit celle pour laquelle la subvention a été octroyée. Contribution financière de la part des personnes qui font appel aux centres de planning et de consultation familiale : Un tarif maximum de 20,14 euros est établi pour chaque consultation (peu importe la durée de la consultation). Il existe une possibilité d'adapter ce montant en fonction des revenus des personnes concernées.
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> => Public : 39 748 000 euros ; => Privé : 116 909 000 euros. <u>Pour l'année 2012 :</u> => Public : 40 235 000 euros ; => Privé : 127 521 844 , 44 euros. <u>Pour l'année 2013 :</u> => Public : 40 750 000 euros ; => Privé : 131 979 000 euros. <u>Pour l'année 2014 :</u> => Public : 39 669 000 euros ; => Privé : 133 485 000 euros; <u>Pour l'année 2015:</u> => Public : 40 775 000 euros ;	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> => 2.273.297,34 euros (Subvention organique). <u>Pour l'année 2012 :</u> => 2.232.576,85 euros en tant que subvention organique => 88.573,75 euros pour les accords non-marchand = 2.321.150,60 euros <u>Pour l'année 2013 :</u> => 2.408.817,10 euros en tant que subvention organique => 90.579,30 euros pour les accords non-marchands = 2.499.396,40 euros <u>Pour l'année 2014 :</u> => 2.418.398,86 euros en tant que subvention organique => 86.235,79 euros pour les accords non-marchands = 2.504.634,65 euros	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> 11.009.000 euros ; <u>Pour l'année 2012 :</u> 11.466.000 euros ; <u>Pour l'année 2013 :</u> 12.108.000 euros. <u>Pour l'année 2014 :</u> 12.759.000 euros ; <u>Pour l'année 2015 :</u> 12.887.000 euros.
Autres informations quantitatives	<u>Nombre de SAD</u> : 32 services privés et 55 publics. Taille des services : entre 3 équivalents temps plein et 7000.	<u>Nombre d'espaces-rencontres</u> : 12 espaces-rencontres.	<u>Nombre de centres de planning</u> : 70 centres de planning et 8 antennes.
Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	Maisons d'accueil, maisons de vie communautaire et maisons d'hébergement de type familial.	Service d'interprétariat en milieu social	
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	Service sociaux: l'inclusion sociale des groupes (2); e)) vulnérables. Mission: accueil et hébergement aux personnes en difficultés sociales limitée dans le temps et accompagnement adapté afin de les soutenir dans l'acquisition ou la récupération de leur autonomie (art. 67,68 et 70 du Code décretaal de l'Action sociale et de la santé).	Service sociaux: l'inclusion sociale des groupes (2); e)) vulnérables. Engagement, dans toutes les situations d'aide publique ou sociale nécessitant une bonne compréhension entre toutes les parties, à développer un service d'interprétariat en milieu social répondant à la demande des services de 1ère ligne afin de faciliter la communication entre les personnes parlant peu ou pas le français et les travailleurs sociaux. (Subvention facultative non réglementée, convention établie entre la région et l'association)	
Décrire les formes (habituelles) de mandat . Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel portant agrément	Convention pluriannuelle	
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	A durée indéterminée	Trois ans. Renouvellement possible moyennant avis favorable d'un Comité d'accompagnement après l'évaluation produite au terme de la période et avec l'accord du Gouvernement.	

Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	<u>Droit exclusif.</u> Ne peuvent être exploitées sans un agrément ou une autorisation provisoire de fonctionnement délivré par le Gouvernement : 1° toute maison d'accueil; 2° toute maison de vie communautaire; 3° toute maison d'hébergement de type familial offrant une capacité d'hébergement de plus de trois personnes en difficultés sociales. Les exploitants des maisons d'hébergement de type familial offrant une capacité d'hébergement de moins de quatre personnes en difficultés sociales peuvent demander un agrément ou une autorisation provisoire de fonctionnement (art. 71 Code décrétal).	Non	
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût <u>net évité est utilisée</u> .	Subventions destinées principalement à couvrir les frais de personnel. Frais de fonctionnement (art. 109 Code réglementaire).	Subventions couvrant les dépenses de fonctionnement et de personnel de l'association.	
Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	Demande de subvention est introduite en même temps que la demande d'agrément (art.113 Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la santé). Quatre avances trimestrielles égales à 22,5% de la subvention. La participation financière du bénéficiaire couvre le gîte et le couvert. La participation financière au gîte ne peut être journallement inférieure à 6€ par personne et dépasser 4/10 des ressources de l'hébergé. La participation financière au gîte et au couvert ne peut être journallement inférieure à 10€ par personne.(art. 125 à 128 Code réglementaire) Le solde de l'année écoulée est liquidée après vérification des pièces justificatives (art. 114 Code réglementaire). Mécanisme de récupération si les dépenses ne sont pas justifiées.	Une avance de 70% du montant total de la subvention est liquidée dans un délai de deux mois de l'engagement de l'arrêté. Contribution des bénéficiaires: Interprétariat par déplacement : 9€/heure Interprétariat par téléphone : 6€ le 1er quart d'heure et 9€ pour tout quart d'heure supplémentaire entamé. Traduction écrite : 13€/page Séance collective d'information : 18€/heure (toute heure entamée est due) Le solde de la subvention est versé après réception des pièces justificatives. Mécanisme de récupération si les dépenses ne sont pas justifiées.	
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant <u>inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</u>	20 710 000 € (2011) 23 185 000 € (2012) 23 830 000 € (2013) 24 022 000 € (2014) 24 165 000 € (2015)	220 000 € (2011) 220 000 € (2012) 230 809,58 € (2013) 2014: 250 000 € 2015: 300 000 € + 250 000 € (subvention parcours) (2015)	
Autres informations quantitatives	8783 bénéficiaires et 588 108 nuitées par an. 54 maisons d'accueil 2 Maisons de vie communautaire 2 Maisons d'hébergement de type familial	1 service d'interprétariat subventionné	
Les surcompensations sont totalement évitées car il y a une vérification des comptes annuelle. Tout ce qui n'est pas justifié doit être remboursé. Il n'y a donc aucune surcompensation. Il y a au moins tous les 3 ans une inspection par les services de l'Agence pour une Vie de Qualité (précédemment Direction générale opérationnelle « Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé » - DGO5 du Service public de Wallonie) et chacun de ces services peut, à tout moment perdre son agrément			

Services sociaux - Garde d'enfants (volet « infrastructures »)

Description du type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services confiés en tant que SIEG.	Services sociaux - Garde d'enfants (volet « infrastructures ») repris à l'article 2, paragraphe 1, point c) de la Décision 2012/21/UE de la Commission du 21 décembre 2011.
Description des formes de mandat (habituelles). Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Actes individuels du subventionnement des bénéficiaires. Les modalités d'octroi et de maintien de l'aide sont prévues dans les deux dispositifs suivants : * Volet 2 du plan Cigogne III (appel à projets du gouvernement wallon en vue de subventionner des projets « infrastructure d'accueil de la petite enfance »). * Subventions classiques. Arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 08 juillet 1983 réglant pour la Communauté française l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de crèches, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'équipement et le premier ameublement de ces immeubles.
Durée moyenne du mandat (en années) et proportion de mandat d'une durée de plus de 10 ans (en%) par secteur. Préciser dans quels secteurs des SIEG ont fait l'objet d'un mandat d'une durée supérieur à 10 ans et expliquer en quoi une telle décision est justifiée.	Obligation de créer l'infrastructure d'accueil dans les limites imposées par les dispositifs précités.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	/
Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subventions directes, garanties...) ?	Subventions directes.
Décrire le mécanisme de compensation habituel pour les services concernés et si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Taux de base d'intervention public est fixé à maximum 60% du montant des marchés attribués ou du prix d'achat du bâtiment.
Les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	/
Décrire les outils mis en place pour garantir la transparence.	Publicité des dispositifs via les canaux d'information de l'administration.

Montant des aides octroyées (en milliers €). Ce montant inclut toutes les aides octroyées sur votre territoire, y compris les aides octroyées par les autorités régionales et locales.

	2014	2015
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales nationales.	/	/
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales régionales.	Subventions classiques : 708.000 €.	Subventions classiques : 805.000 €
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales locales.	/	/
Part des dépenses par instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) (le cas échéant).	/	/
Informations quantitatives supplémentaires (par exemple, le nombre de bénéficiaires par secteur, le montant moyen des aides, la taille des entreprises).	/	/

Soutien à la restauration et gestion des milieux naturels

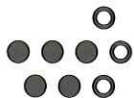
<p>Description du type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services confiés en tant que SIEG.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programme wallon de développement rural 2014-2020 (PWDR 2014-2020) Mesure 7.6 « Soutien à la restauration et gestion des milieux naturels ». Cette mesure consiste à restaurer et à gérer les habitats typiques de certaines zones situées dans la structure écologique principale dont fait partie Natura 2000. 2. Subventions supplémentaires non-agricoles accordées pour les surfaces supplémentaires de lisières et d'îlots de conservation (allant au-delà des exigences légales).
<p>Description des formes de mandat (habituelles). Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.</p>	<p>Directives « Oiseaux » et « Habitats ». Règlement 1305/2013 et ses règlements d'exécution. Code Forestier 2008. Arrêtés indemnités et subventions Natura 2000. Pour la mesure issue du PWDR 2014-2020, l'ensemble des arrêtés de subvention et de désignation de sites Natura 2000 accordés dans le cadre de la mesure 7.6.</p>
<p>Durée moyenne du mandat (en années) et proportion de mandat d'une durée de plus de 10 ans (en%) par secteur. Préciser dans quels secteurs des SIEG ont fait l'objet d'un mandat d'une durée supérieur à 10 ans et expliquer en quoi une telle décision est justifiée.</p>	<p>* Pour la mesure 7.6., cette dernière est en vigueur pour six années. La subvention est, quant à elle, liquidée en une fois et couvre les frais engendrés par la restauration (subvention versée sur présentation d'une facture acquittée ou d'une déclaration de créance). * Pour la subvention supplémentaire non-agricole, il s'agit d'une subvention annuelle.</p>
<p>Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.</p>	<p>/</p>
<p>Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subventions directes, garanties...) ?</p>	<p>Subventions.</p>
<p>Décrire le mécanisme de compensation habituel pour les services concernés et si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p>* Une compensation nette est accordée au prorata des services rendus. Les subventions directes sont limitées aux dépenses présentées et donnant octroi à ladite subvention. * Une évaluation scientifique et technique pour l'entretien, la restauration ou la protection du milieu visé permet de fixer le coût net et la subvention à accorder dans ce but.</p>
<p>Les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>Cf. Articles 12 et 13 de l'Arrêté du Gouvernement wallon « indemnités ».</p>

<p>Décrire les outils mis en place pour garantir la transparence.</p>	<p>Appels à projets. Un appel à projets a lieu tous les trois mois afin de sélectionner les projets répondants aux critères définis dans le PWDR. Les informations sur les appels à projets sont notamment disponibles sur les différents portails de la Région wallonne.</p>
--	---

Montant des aides octroyées (en milliers €). Ce montant inclut toutes les aides octroyées sur votre territoire, y compris les aides octroyées par les

	2014	2015
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales nationales.	/	/
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales régionales.	150.000 €	150.000 €
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales locales.	/	/
Part des dépenses par instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) (le cas échéant).	/	/

autorités régionales et locales.



Wallonie - Bruxelles
International.be

Bruxelles, le 21 JUIN 2016

Président du Comité de direction
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes
et Energie
Rue du progrès, 50
1210 Bruxelles

A l'attention de :

Directeur general, Special Advisor of The
President
Président de la Sous-Commission Aides
d'Etat

Nos Références : JCH/NL/1290335

Objet : Services d'intérêt économique général (SIEG) – rapport à présenter en vertu de la décision du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général - exercice 2016

Monsieur le Président,

Conformément à la réunion Commission économique interministérielle Comité Marché intérieur – Groupe de travail Aides d'Etat du 21 mars 2016, vous trouverez ci-joint les rapports de la Wallonie exigés par l'article 9 de la décision mentionnée sous objet.

Nous vous serions reconnaissants de les transférer pour le 30 juin prochain à la Commission européenne.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Inspecteur Général

Administratrice générale

Annexes : mentionnées.

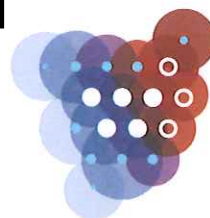
Wallonie - Bruxelles International

Place Saintelette 2 / 1080 Bruxelles / Belgique
(T) +32 2 421 82 11 / (F) +32 2 421 87 87 / wbi@wbi.be

www.wbi.be

www.walloniabrussels.be

Feel inspired



SERVICES D'INTERET ECONOMIQUE GENERAL

Rapport à présenter à la Commission européenne

CONTRIBUTION DE LA SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT

Mai 2016

Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Politique de la Ville, du Logement et de l'Energie demande à la Société wallonne du Logement un projet de rapport à présenter en vertu de l'article 9 de la Décision SIEG de 2012 et du point 62 de l'encadrement SIEG de 2012.

(voir le courrier de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Politique de la Ville, du Logement et de l'Energie reçu par le Directeur général en date du 11 mai 2016).

PARTIE I.

Mise en œuvre de la décision de la Commission

Introduction

Dans le cadre institutionnel belge, le logement est une matière régionalisée.

Le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable institué par le Décret du 29 octobre 1998, instaure la Société wallonne du Logement (SWL), personne morale de droit public constituée sous la forme d'une société anonyme.

Le capital de la SWL est constitué par la Région wallonne et les Provinces wallonnes.

Ses missions sont définies dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable (CWLHD) et elle les exerce selon les priorités et les orientations définies dans le CWLHD et dans le contrat de gestion conclu entre elle et le Gouvernement wallon.

Ainsi, la SWL agréée, conseille et contrôle les sociétés de logement de service public (SLSP).

I.1. Le mandatement

Actuellement, il existe soixante-quatre (64) sociétés de logement de service public agréées par la SWL.

C'est un arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2001 qui établit les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public.

Cet arrêté précise que l'objet de la SLSP comprend exclusivement l'ensemble des missions visées par le CWLHD.

Selon l'article 140 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les SLSP sont autorisées à opérer des fusions ou restructurations volontaires afin d'adapter leur champ d'activités aux territoires des communes de la Région wallonne, après avis des conseils communaux concernés.

La SWL veille à ce que, par le biais de l'agrément, les activités des SLSP couvrent tout le territoire de la Région wallonne.

Les statuts des SLSP, qui doivent être approuvés par la SWL agissant en qualité d'organe de tutelle définissent comme suit leur objet social :

« Conformément aux articles 80 à 85bis, 131 et 162 du C.W.L., la société a pour objet:

- 1° la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, moyens, adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement de la Région wallonne (ci-après le Gouvernement) ;

- 2° l'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement social, adapté ou adaptable, d'insertion ou de transit, selon les modalités déterminées par le Gouvernement.
- 3° l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter principalement au logement;
- 4° toute opération immobilière et toute opération de gestion en ce compris la conception, le montage et le suivi des projets immobiliers ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement. ;
- 5° la vente d'immeubles dont elle est propriétaire;
- 6° l'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats;
- 7° la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement;
- 8° la participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en oeuvre des objectifs de la politique régionale du logement;
- 9° l'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en oeuvre de la politique locale du logement;
- 10° la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers créant en tout ou en partie du logement, pour d'autres acteurs publics ;
- 11° l'équipement en Voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement;
- 12° la mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements gérés par les sociétés de logement de service public, tel que défini à l'article 1er, 37°, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
- 13° la constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles; l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi que leur accompagnement social ;
- 14° l'information et la communication **aux** locataires quant aux activités de la société, aux programmes d'entretien, de rénovation et de construction de logements ;
- 15° intervention en tant qu'opérateur immobilier pour son propre compte ou celui du titulaire du droit réel.
- 16° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
- 17° la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers créant en tout ou en partie du logement pour d'autres acteurs publics.
- 18° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences.

19° toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du logement.

Le capital d'une SLSP est nécessairement détenu majoritairement par des personnes morales de droit public (article 138 §1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable).

En vertu des dispositions du CWLHD, la SWL et chacune des SLSP agréées concluent un contrat d'objectifs pour une période de cinq ans et qui porte sur :

- l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;
- la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers;
- la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire;
- l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

En vertu d'une décision de la Société wallonne du Logement¹, un canevas pour la convention a été élaboré ; le modèle de contrat² utilisé à ce jour est repris ci-après.

«

Projet de convention « contrat d'objectifs » société x

Entre :

la Société Wallonne du Logement, Société anonyme de droit public, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 231.550.084, ayant son siège à Charleroi, 21 rue de l'Ecluse, représentée par Monsieur Alain ROSENOER, Directeur général, ci-après dénommée « La Société wallonne » ;

et la société X, Société coopérative à responsabilité limitée, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro, ayant son siège à, société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro représentée par

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, tel que modifié par les décrets du 15 mai 2003, 20 juillet 2005, 30 mars 2006, 1^{er} juin 2006 et 23 novembre 2006 et notamment l'article 162 qui dispose :

« § 1er. Sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs, à passer entre la Société wallonne du logement et la société, relativement :

- à l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;

¹ Rapport 280/220/24/7 au Conseil d'Administration de la SWL le 19 mars 2007.

² Annexe 2 au rapport 280/220/24/7 au Conseil d'Administration de la SWL le 19 mars 2007.

- à la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers ;
- à la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire ;
- à l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

§ 2. Les contrats d'objectifs sont établis par période de cinq ans. » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public ;

Considérant que l'exécution du contrat d'objectifs se fonde d'une part sur l'exécution des mesures internes de gestion précisées dans le dispositif de la convention ci-après et d'autre part sur la mise en œuvre du programme de gestion prévu par l'article 158 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;

Il est convenu ce qui suit :

Article premier

La société est agréée par la Société wallonne du Logement en vertu du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2001 portant sur les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public.

Le présent contrat est conclu en vertu des articles 158 et 162 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et de l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public.

Pour être en phase avec les obligations de mandatement des sociétés de logement de service public visées par la Commission Européenne, il est convenu que la société est dûment mandatée :

- pour son objet social qui comprend exclusivement l'ensemble des missions visées par les articles 80 à 85 et 131 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- pour une durée indéterminée, avec révision et évaluation quinquennale par le biais des contrats d'objectifs, établis avec la Société wallonne du Logement ;
- pour un champs d'activité visé aux articles 140 et 141 du Code wallon du Logement.

Article 2

§ 1^{er}. La société met en œuvre, par le biais du programme de gestion prévu à l'article 158 du Code wallon du Logement, les mesures internes de gestion visant à atteindre les objectifs convenus avec la Société wallonne dans le cadre de la présente convention, aux échéances convenues.

§2. Pour le cas où un des éléments du contrat d'objectifs est modifié, les parties conviennent de conclure un avenant à la présente convention. Peuvent être considérés comme éléments justifiant un avenant, notamment : l'apparition de dysfonctionnements dans le cadre d'audits ou de suivis d'audits réalisés par la Société wallonne, la survenance de circonstances imprévisibles à la conclusion de la présente convention (exemple, départ du Directeur gérant,...), une inversion des données ayant fait ou n'ayant pas fait l'objet d'un objectif particulier à la signature de la présente convention et/ou après avoir atteint un objectif fixé ou la volonté de la société de modifier son contrat d'objectifs, en accord avec la Société wallonne du Logement,...

Article 3

La société prend les mesures internes de gestion nécessaires pour rencontrer, aux échéances convenues, les objectifs, qui ont été fixés et qui figurent dans la grille annexée, faisant partie intégrante de la présente convention, relativement à :

- l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social ;
- la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers ;
- la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire ;
- l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements.

Article 4

Dans les trente jours qui suivent l'Assemblée générale d'approbation des comptes annuels, la société transmet à la Société wallonne son rapport de gestion annuel en tenant compte des circulaires de la Société wallonne, spécialement la circulaire L2006/20, qui mentionnera ainsi, entre autres :

- La réalisation des objectifs fixés aux échéances convenues à l'article 3 de la présente convention et l'état d'avancement du programme de gestion prévu à l'article 158 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- Les justifications pour lesquelles les objectifs convenus dans le cadre de la présente convention ne sont pas été atteints aux échéances convenues.

Article 5

Le rapport de gestion de la société visé à l'article 4 est accompagné d'un rapport établi par le commissaire du Gouvernement wallon contenant son appréciation globale en regard dudit rapport de gestion.

Article 6

La société communique à la Société wallonne la date à laquelle est convoqué son Conseil d'administration visant à approuver le programme de gestion proposé par son Directeur gérant, prévu dans le cadre de l'article 158 du Code wallon du Logement, en exécution de la présente convention.

Article 7

La Société wallonne notifie à la société tout manquement constaté, en appliquant la procédure déterminée par l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du établissant les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public.

Article 8

La présente convention est applicable dès sa signature pour une durée de 5 ans. »

Une grille d'analyse et de suivi des buts pouvant être négociés dans le cadre des contrats d'objectifs a été arrêtée. Elle est reprise en annexe.

A ce jour, presque l'intégralité des SLSP ont conclu un contrat d'objectifs.

I.2. Montant de la compensation

Le Code wallon du Logement

L'article 29 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable dit que :

« §1er. La Région peut accorder une aide à tout pouvoir local ou à toute régie autonome qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui est ou devient titulaire de droits réels, sur un bâtiment améliorable, en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La société rend un avis préalable et obligatoire sur le projet de construction ou de création des logements sociaux ou moyens.

La gestion des logements sociaux ou moyens construits ou créés est assurée par la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné, selon les conditions fixées par le Gouvernement - Décret du 20 juillet 2005, art. 15).

§2. La Région intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation.

§3. Le logement social ou moyen créé avec l'aide de la Région est affecté à cette destination durant trente ans au moins - Décret du 15 mai 2003, art. 28 ».

L'article 54 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable dispose que :

« §1er. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui acquiert la propriété d'un ou plusieurs logements pour les affecter au logement social.

La Société wallonne du Logement intervient dans le coût de la construction ou de l'acquisition.

§2. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert, exproprie ou devient titulaire de droits réels sur un bâtiment améliorable en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La Société wallonne intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation - Décret du 15 mai 2003, art. 45 ».

Le décret du 23 mars 1995 portant création du C.R.A.C.

Le décret du 25 mars 1995 portant création d'un Centre régional d'aide aux communes (C.R.A.C.) chargé d'assurer le suivi et le contrôle des plans de gestion des communes et des provinces et d'apporter son concours au maintien de l'équilibre financier des communes et des provinces de la Région wallonne a été modifié par un décret du 27 avril 2006 par lequel un paragraphe 7 complète l'article 5 concernant les missions du C.R.A.C.

Ce paragraphe est libellé comme suit :

« De l'accord du Gouvernement, le Centre est habilité à assurer au bénéfice des pouvoirs locaux ou des régies autonomes, et des sociétés de logement de service public, à l'intervention de la Société wallonne du Logement, le financement des opérations visées aux articles 29,30,35 à 38, 44 à 50,54,55,58,59,59bis, 60 à 78 et 78bis du Code wallon du Logement.

« Ce mode de financement s'effectue en dérogation avec le mode de liquidation des aides prévues dans les articles visés à l'alinéa 1er du présent paragraphe ».

Les arrêtés du 19 juillet 2007 du Gouvernement wallon

Jusqu'en 1991, le financement des investissements des SLSP était réalisé au travers d'avances octroyées par la Région wallonne (RW) à la SWL et dont les conditions de remboursement étaient les suivantes : durée : 66 ans - annuités : constantes - taux d'intérêt : 6%.

Parallèlement, la SWL accordait aux SLSP des avances aux conditions similaires.

A partir de l'exercice budgétaire 1992, le système est remplacé par la dotation en capital. Ainsi la R.W. transfère à la SWL le risque lié aux fluctuations des marchés financiers. En effet, c'est l'institution qui doit emprunter sur le marché le montant nécessaire à la réalisation des investissements des SLSP. Ces dernières remboursent les avances reçues sur des durées de 5 à 30 ans, sans intérêt. Pour certaines les avances sont assorties d'une majoration de remboursement pouvant atteindre 140%, ce qui en valeur actuarielle correspond à un taux d'intérêts de +/- 2,5%.

La dotation perçue de la R.W. doit couvrir le différentiel entre les intérêts payés aux prêteurs et les intérêts perçus des SLSP

Lors de l'élaboration des programmes, le montant de la dotation est déterminé sur la base de paramètres théoriques (taux des emprunts à lever, taux de refinancement pour les emprunts initiaux dont la durée n'est pas adossée à celle des prêts aux SLSP).

Ce mécanisme de financement a, depuis sa mise en application, montré toute sa complexité tant dans la gestion quotidienne que dans la gestion à long terme.

Il est également important de signaler les problèmes rencontrés avec l'Administration fiscale qui ont débouché sur la taxation d'une partie de la dotation qui correspond à la couverture du risque de taux et du taux de refinancement.

En 2007, le Gouvernement wallon a élaboré un mécanisme nouveau qui a le mérite de la simplification et de la suppression des risques liés à la fluctuation des marchés financiers.

- les emprunts correspondant au différentiel entre les investissements des SLSP et les subsides octroyés devront être levés dans l'année du programme. En effet, le taux d'intérêt lié aux avances aux SLSP doit être fixé le plus rapidement possible et correspondre au taux d'intérêt de l'emprunt levé par la SWL;
- le règlement des avances sera modifié dans les plus brefs délais compte tenu du nouveau système de financement du secteur.

Ainsi, les arrêtés du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatifs à l'octroi des aides en vue de la création de logements³ instaurent un nouveau mécanisme de subventions régionales.

- Les différentes aides prévues au Code wallon sont **accessibles à tous les opérateurs quelque soit le type de logement** ;
- Les aides sont octroyées sous la forme d'une subvention complétée par un emprunt, y compris pour la construction de logement, ce mécanisme **limite l'endettement de l'opérateur** ;
- La subvention est forfaitaire (calculée sur la base de la superficie du logement), il s'agit d'un **mécanisme incitatif**, les économies réalisées profitent directement à l'opérateur.

³ _

- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements sociaux ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements moyens ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements de transit ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements d'insertion.
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et aux régies autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux ou moyens ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion.

Le coût du logement limité par l'arrêté comprend l'ensemble des dépenses comptabilisées, c'est-à-dire tous les frais liés à la réalisation des logements : Acquisition du bâtiment, Honoraires, TVA, révision, imprévus et frais divers tels que raccordements, essai de sol, ...

Les frais sont variables suivant le type d'opération : les honoraires et les imprévus sont plus élevés pour les opérations d'acquisition rénovation, la TVA est de 21% pour les opérations de construction de logements moyens, le montant des acquisitions est variable suivant les sous régions,...

Les frais sont appliqués en % du montant de l'offre retenue pour les travaux mis en concurrence : ils sont de 25 % en construction neuve et de 34 % en acquisition-rénovation.

Dans le cas du logement social⁴, le prix de revient est limité à des montants, frais compris, fixés en fonction du nombre de chambre :

- Studio : 70 000 € ;
- 1 chambre : 100 000 € ;
- 2 ou 3 chambres : 130 000 € ;
- 4 chambres et plus : 160 000 €.

Mécanisme des programmes d'investissements

Le développement, la rénovation et l'entretien du parc wallon de logements sociaux se concrétisent par la mise en œuvre de programmes d'investissements.

Un programme d'investissements est constitué d'une série d'opérations de travaux ou « lignes-programmes ». Chaque ligne programme est caractérisée par son affectation :

- la SLSP concernée,
- le nombre de logements,
- la nature des travaux effectués,
- la localisation de ceux-ci,
- le montant financier alloué (« montant programmé ») qui doit permettre la réalisation de l'opération concernée.

Chaque programme est identifié par l'année budgétaire durant laquelle il est lancé ainsi que par le type de travaux.

Tout programme définit une enveloppe financière ventilée en montants programmés. Ceux-ci font l'objet d'engagements lors de l'approbation par la SWL des marchés concernés et, par la suite de liquidations sur base des factures introduites par la SLSP auprès de la SWL.

⁴ Le logement social est le logement sur lequel une personne moral de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité (dont les revenus ne dépassent pas 10.000 € pour une personne seule ou 13.650 € pour plus d'une personne et majorés de 1.860 € par enfant à charge) ou disposant de revenus modestes (dont les revenus ne dépassent pas 20.000 € pour une personne seule ou 25.000 € pour plus d'une personne et majorés de 1.860 € par enfant à charge) lors de leur entrée dans les lieux.

Les programmes sont approuvés par le Gouvernement wallon et mis en œuvre par la SWL, sur arrêté du Ministre du logement.

Les programmes sont gérés par la SWL selon le processus suivant défini dans le cadre d'un système de « management par la qualité » adopté par la SWL et ayant conduit à l'octroi d'une **certification ISO 9001** (d'autres processus de la SWL sont également dans le périmètre de cette certification).

Dans les grandes lignes, ce processus comporte les opérations suivantes :

La notification des programmes

Après son approbation par le Gouvernement wallon, le Ministre du Logement signe un arrêté d'exécution ; celui-ci entérine le mode de financement du programme et définit les délais de réalisation.

Le programme est alors notifié aux SLSP ; celles-ci sont averties par lettre du contenu des lignes-programmes qui leur sont destinées : travaux, nombre de logements concernés, localisation précise, montant, mode de financement, délais maximaux d'engagement par la SWL.

Le suivi de l'exécution des programmes est principalement assuré au moyen du logiciel technico-financier. Celui-ci permet de visualiser comment les lignes-programmes se concrétisent en dossier de travaux, dont l'avancement détaillé peut être suivi par ce logiciel (voir la partie informatique).

Les modifications des programmes notifiés

Après leur notification, les lignes-programmes sont susceptibles d'être modifiées à la demande des SLSP concernées. Il s'agit de traiter les demandes de :

- changement d'affectation : la localisation des travaux de construction ou d'acquisition réhabilitation doit être modifiée parce que, par exemple, le terrain ou le bâtiment n'a pu être acquis ; le type de travaux doit être modifié, vu l'urgence (des travaux de sécurité incendie peuvent compléter des travaux de rénovation électrique, par exemple) ;
- prolongation de délais : lorsque les délais habituel de 24 mois entre la notification de la ligne – programme et l'approbation du marché par la SWL s'avèrent trop courts, pour des motifs divers (délais administratifs pour obtenir le permis d'urbanisme, par exemple) ;
- réaffectation des soldes : lorsque le montant d'une ligne-programme n'est pas complètement utilisé, le solde peut être utilisé pour compléter un dépassement sur une autre ligne ou pour d'autres travaux.

Ces demandes doivent être dûment motivées. Elles sont adressées au Ministre avec l'avis de la Direction territoriale. A près accord ministériel, la décision est notifiée à la SLSP et les bases de données qui permettent le suivi sont modifiées en conséquence.

Les rapports d'avancement des programmes

Des relevés d'avancement des engagements sur programmes sont réalisés plusieurs fois par an à l'attention des décideurs : Ministre, Conseil d'administration, Direction générale. Des statistiques sont également élaborées à l'occasion de demandes d'organismes extérieurs, comme la Banque Nationale de Belgique, etc.

Ces états d'avancements révèlent dans quelle mesure les programmes s'exécutent et permettent d'évaluer les moyens nécessaires ou de justifier des mesures particulières d'application. Ces relevés sont assortis de commentaires explicatifs et le cas échéant de propositions de décisions.

La pertinence du critère « engagement » s'explique par le fait que l'engagement d'une ligne-programme est simultané à l'approbation du marché de travaux ; lorsque l'engagement a eu lieu, les travaux concernés sont en cours d'exécution (rappelons que l'engagement des lignes programmes et la liquidation des factures de travaux et d'honoraires sont du ressort des Directions territoriales, chargées du suivi rapproché).

Les déclarations de créance et le suivi budgétaire

La mise en œuvre des programmes implique la perception par la SWL des dotations prévues au budget régional.

Pour la majorité des programmes, ces dotations sont versées par la Région sur base de déclarations de créances mensuelles élaborées par la Direction des Finances et de la Comptabilité, sur base de relevés détaillés fournis par la Direction de la Gestion des programmes. L'établissement de ces relevés implique un contrôle de l'encodage des engagements concernés.

Ces relevés recensent les engagements des lignes programmes du mois concerné. Les montants engagés sont convertis en dotations sur base des taux d'intervention régionale. Ces taux varient de 35 % (logements moyens) à 75 %, voire 90 % (acquisition réhabilitation). Certaines rénovations de logements situés en zone d'initiative privilégiées sont même subsidiées à 100 % par la Région.

Le suivi de la consommation des dotations prévues au budget régional incombe également à la Direction de la Gestion des Programmes. Les montants prévus au budget doivent être consommés au cours de l'exercice.

Les montants destinés à être inscrits au futur budget régional sont également calculés sur base d'informations fournies par la Direction de la Gestion des Programmes en lien avec la Direction des Finances et de la Comptabilité (voir à ce propos le chapitre consacré au budget régional et de fonctionnement).

La Direction de la Gestion des Programmes propose également les montants à inscrire, en recettes et en dépenses, au budget de la SWL, pour ce qui concerne les programmes d'investissements.

Le contrôle et la correction des imputations en matières de subsides

Pour les programmes comprenant des subsides régionaux directs, une vérification annuelle des montants encodés dans le logiciel de suivi technico-financier est effectuée, en comparaison avec les montants repris dans la comptabilité de la SWL. Les discordances sont analysées et des corrections sont effectuées si cela s'avère nécessaire.

I.3. Surcompensation

La tutelle de la SWL sur les SLSP

Ce sont les articles 163 et suivants du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable qui organise l'exercice de la tutelle par la SWL sur les SLSP.

Ainsi, la SWL exerce d'une part une tutelle d'autorisation et une tutelle d'approbation d'autre part.

Tutelle d'autorisation :

- conclusions d'emprunts,
- participation des SLSP à la gestion et au fonctionnement de personnes morales,
- mise en oeuvre par les SLSP des missions d'opérations immobilières et de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter au logement,
- cession de droits réels ou acquisition de droits réels sur tout immeuble utile à la réalisation des missions des SLSP,
- recevoir des dons et legs,
- affiliation de nouveaux membres ou la désaffiliation de membres des SLSP,
- affectation d'un bien à l'usage propre des SLSP,

Tutelle d'approbation :

- les statuts des SLSP,
- la mise en liquidation des SLSP.

Conformément à l'article 164 du Code précité, il convient de relever également que les SLSP soumettent à la SWL la plupart de leurs décisions relatives à l'attribution des marchés publics de travaux, fournitures et services. La SWL peut suspendre ou annuler les marchés des SLSP qui ne seraient pas conformes à la légalité.

Les audits

Les SLSP font l'objet d'un rapport d'audit portant sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers.

Le contrat de gestion conclu entre le Gouvernement wallon et la SWL prévoit que cette dernière s'engage à réaliser ou faire réaliser les audits de manière telle que l'ensemble des SLSP soit audité au minimum tous les trois ans.

Les indicateurs de gestion

La SWL transmet annuellement une circulaire aux SLSP les invitant à communiquer les indicateurs de gestion qui sont centralisés au niveau de la SWL pour analyse.

Les éléments recueillis permettent, entre autres, d'établir des prévisions de trésorerie et la situation financière du secteur du logement social en Région wallonne.

Les recettes locatives

Les SLSP perçoivent en recettes, les loyers des logements donnés en location.

Une circulaire de la SWL établit un « règlement des recettes locatives »

L'objectif de la démarche proposée dans le règlement est de déterminer un montant de recettes locatives annuel devant être versé par chacune des sociétés sur leur compte courant ordinaire SWL

Les budgets et comptes annuels des SLSP

Les SLSP soumettent pour avis leur projet de budget. La SWL vise le budget et les comptes des SLSP (article 161 CWLHD).

PARTIE II

Quelques statistiques

En Région wallonne, 3 498 384 (dont 75 222 issus de la Communauté germanophone), ce qui représente 349 habitants par km². On compte 1.330.000 logements dont 101.078 (au 31.12.2013) relevant du secteur public.

Le parc de logements gérés par les SLSP agréées par la SWL représente environ 8% du parc total en Région wallonne, ce qui est bien en deçà de la moyenne relevée dans l'ensemble des Etats membres de l'Union Européenne.

L'accession à ces logements est régulée selon les revenus et la situation sociale des demandeurs. Le loyer mensuel moyen se situe aux alentours de 260 €

Données relatives au nombre de logements subventionnés :

Récapitulatif de l'activité de création de logements en 2015			
	logements locatifs	logements acquisitifs	Total
logements achevés	948	38	986
Logements chantiers entamés	734	75	809
Logements programmés en 2014 – 2015- 2016 (moyenne annuelle)	563	66	629

Ci-après, un tableau reprend les subsides et avances liquidées aux SLSP en 2013, 2014 et 2015

Type de financement	2013	2014	2015
Avance logts destinés à la vente	1.164.783,36 €	9.266.305,56 €	5.408.061,79 €
Avances création de logements	2.419.042,06 €	2.408.429,85 €	419.862,37 €
Avances complémentaires au subside création de logement	13.161.121,88 €	18.730.607,38 €	15.032.096,55 €
Avance rénovation du patrimoine	11.979.384,31 €	12.170.536,73 €	10.140.315,36 €
Avances SWL	17.131.274,54 €	26.781.489,40 €	28.931.129,67 €
TOTAL Avances remboursables	45.855.606,16 €	69.357.368,92 €	59.931.465,85 €
TOTAL Disponibilités des SLSP	39.554.959,31 €	2.750.223,35 €	18.959.829,38 €
Subside création de logements	26.641.653,47 €	36.294.216,28 €	33.106.165,94 €
Subsides équipements (abords et voiries)	7.948.418,10 €	8.986.194,07 €	10.409.340,29 €
Subsides rénovation du patrimoine	86.581.189,41 €	88.998.634,76 €	61.263.164,66 €
TOTAL Subsides	123.171.269,97 €	134.279.045,11 €	104.778.670,88 €
Total général	169.026.867,13 €	203.636.414,03 €	164.710.136,73 €

PROGRAMME ANCRAGE à partir de 2012 – dispositions d'application

1. Mode de subvention)

La subvention est constituée d'un forfait calculé en fonction du type d'opérations et du nombre de chambres ; les plafonds sont revus et ventilés selon les deux mêmes critères.

La subvention ne peut dépasser le coût du logement et est donc réduite à ce coût le cas échéant.

Le coût de l'acquisition d'un bâtiment à rénover en logement social est pris en charge, pour autant que l'acte authentique date de moins de 4 ans par rapport à la date d'octroi de la subvention ou de moins de 6 ans pour les bâtiments acquis entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} janvier 2012.

Type d'opération	Type de logement	Subvention forfaitaire	Plafond/opération valeur absolue
<i>Construction logt social</i>	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres	104.000	160.000
<i>Acquisition-rénovation logt social</i>	studio	40.000	70.000
	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres	104.000	160.000
<i>Construction logt transit</i>	1 chambre	80.000	80.000
	2/3 chambres	100.000	100.000
	4 chambres	120.000	120.000
<i>Rénovation logt transit et insertion</i>	studio	50.000	50.000
	1 chambre	60.000	70.000
	2/3 chambres	75.000	75.000
	4 chambres	80.000	80.000

NB : les logements destinés à la vente, financés par avances de la Société wallonne du Logement, ne sont pas concernés par ce point.

2. Mise à disposition des fonds

Liquidation de la subvention à la SLSP en plusieurs tranches sur le compte courant ordinaire :

- 5% à la notification par la S.W.L
- 30% à l'autorisation de commander les travaux
- 55% en cours de travaux
- solde versé à la réception provisoire des travaux.

Le paiement aux entrepreneurs se fait par le compte courant via le logiciel technico-financier selon une procédure analogue à celle du programme PIVERT.

3. Dépassements du coût maximum et dérogations

- dépassement du coût maximum < 10% en construction neuve ou 15% en réhabilitation : la S.W.L peut, sur demande motivée de la SLSP, accorder une dérogation.
- dépassement du coût maximum > 10% en construction neuve ou 15% en réhabilitation :

le Ministre peut, sur demande motivée de la SLSP et moyennant avis de la SWL, accorder une dérogation.

4. Performance énergétique pour les constructions neuves

Les logements doivent atteindre des performances thermiques et énergétiques correspondant au minimum à K35 et Ew60.

Pour les constructions de logements passifs ou équivalents, la subvention est majorée de :

- 10.000 eur / logt pour les maisons individuelles
- 5.000 eur/ logt pour les immeubles à appartements

5. Performances énergétiques pour les acquisitions-rénovations

Les éléments de construction rénovés en vue de créer un logement dans un bâtiment existant doivent atteindre des performances techniques et énergétiques minimales reprises dans le tableau ci-dessous

Eléments de construction	U _{max} (W/m ² K)	R _{min} (m ² K/W)
1. Parois délimitant le volume protégé, à l'exception des parois formant la séparation avec un volume protégé adjacent.		
1.1. Parois transparentes/translucides, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3), des façades légères (voir 1.4) et des parois en briques de verre (voir 1.5)	U _{w,max} = 2.2 et U _{g,max} = 1.3	
1.2. Parois opaques, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3) et des façades légères (voir 1.4)		
1.2.1. Toitures et plafonds	U _{max} = 0.27	
1.2.2. Murs non en contact avec le sol, à l'exception des murs visés en 1.2.4.	U _{max} = 0.35	
1.2.3. Murs en contact avec le sol		R _{min} = 1.3
1.2.4. Parois verticales et en pente en contact avec un vide sanitaire ou avec une cave en dehors du volume protégé		R _{min} = 1.2
1.2.5. Planchers en contact avec l'environnement extérieur	U _{max} = 0.35	
1.2.6. Autres planchers (planchers sur terre-plein, au-dessus d'un vide sanitaire ou au-dessus d'une cave en dehors du volume protégé, planchers de cave enterrés)	U _{max} = 0.35	ou R _{min} = 1.30
1.3. Portes et portes de garage (cadre inclus)	U _{d,max} = 2.2	
1.4. Facades légères	U _{cw,max} = 2.2 et U _{g,max} = 1.3	
1.5. Parois en briques de verre	U _{max} = 2.2	
2. Parois entre 2 volumes protégés situés sur des parcelles adjacentes	U _{max} = 1.0	
3. Les parois opaques suivantes à l'intérieur du	U _{max} = 1.0	

<p>volume protégé ou adjacent à un volume protégé sur la même parcelle à l'exception des portes et portes de garage :</p> <p>3.1. entre unités d'habitation distinctes ;</p> <p>3.2. entre unités d'habitation et espaces communs (cage d'escalier, hall d'entrée, couloirs, ...) ;</p> <p>3.3. entre unités d'habitation et espaces à affectation non résidentielle ;</p> <p>3.4. entre espaces à affectation industrielle et espaces à affectation non industrielle.</p>		
--	--	--

6. Logements adaptables tq visé à l'article 1er, 16°, ter du CWLHD

- Toute opération (construction neuve) comportant plus de 3 logements doit comprendre un minimum de 30% de logements adaptables tq visés à l'article 1^{er}, 16 ° du CWLHD.
- Majoration de la subvention :
 - 2.000 eur pour les logements d'1 chambre
 - 2.500 eur pour les logements de 2 ou 3 chambres
 - 3.000 eur pour les logements de 4 chambres ou plus
- Les montants peuvent être revus par le GW lors de l'approbation de chaque programme pluriannuel.
- Le bâtiment peut être affecté en partie à une autre destination que le logement.

7. Délais

A dater de la notification du programme à la SLSP ; celle-ci dispose de :

- 12 mois pour le dépôt de l'avant-projet à la SWL
- 18 mois pour le dépôt du projet (base de mise en concurrence)
- 24 mois pour le dépôt du résultat de la mise en concurrence



LE FONDS DU LOGEMENT DE WALLONIE

1. DESCRIPTION

Le Code wallon du logement a été institué par le décret du 29 octobre 1998, publié au Moniteur belge du 4 décembre 1998, et est entré en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Au rang des opérateurs, figure le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie. Ses missions et moyens sont définis par le Code wallon du logement et de l'habitat durable et sont rendus opérationnels dans le contrat de gestion conclu entre lui et le Gouvernement wallon.

C'est l'article 179 du CWLHD qui définit les quatre missions du Fonds qualifiées explicitement de missions d'utilité publique. Elles s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement dont le principe est défini en son article 2 ainsi que dans la Constitution de l'Etat fédéral.

Missions du Fonds du Logement de Wallonie

Art. 179. Afin de mettre en œuvre le droit au logement, la société coopérative « Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie », ci-après dénommée le Fonds, poursuit les missions d'utilité publique suivantes :

1° fournir aux familles nombreuses de revenus moyens ou en état de précarité les moyens de construire, d'acheter, de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de conserver, d'améliorer ou de préserver la propriété d'un premier logement en Région wallonne destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux ou de prêts économiseurs d'énergie ;

2° fournir principalement aux familles nombreuses de revenus modestes ou en état de précarité les moyens de prendre un logement en location ;

3° proposer au Gouvernement l'agrément des organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre, les conseiller, les contrôler, assurer leur coordination et leur financement ;

4° promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et proposer au Gouvernement des politiques nouvelles.

Missions des Organismes de logement à finalité sociale

Dans le cadre de ses missions en matière d'organismes à finalité sociale, il y a lieu de se référer aux articles 191 et sv. du CWLHD. Il s'agit d'organismes agréés par le Gouvernement, sur la proposition du Fonds, dont les missions sont clairement définies par le même Code et leur fonctionnement est réglé par l'Arrêté du Gouvernement, à savoir :

Art. 193. §1^{er}. L'agence immobilière sociale agit comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les ménages en état de précarité ou à revenus modestes à la recherche d'un logement.

L'agence immobilière sociale conclut principalement des contrats de gestion de logements avec les propriétaires et les met à disposition de ces ménages. Elle peut subsidiairement prendre des logements en location en vue de les sous-louer.

Dans ce cadre, l'agence immobilière sociale contrôle le respect des obligations des parties en présence et joue le rôle de médiatrice en cas de conflit.

§2. L'agence immobilière sociale garantit un accompagnement social des occupants.

Art. 195. La régie des quartiers a pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers situés dans des zones fixées par le Gouvernement. A cet effet, elle met en œuvre des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté. Elle contribue à l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi ou de bénéficiaires de l'aide sociale en offrant à ces derniers une préformation encadrée par une équipe professionnelle.

Art. 198. L'association de promotion du logement contribue à la mise en œuvre du droit à un logement décent, notamment en poursuivant l'une des missions suivantes :

- 1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition d'un logement décent ;*
- 2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement prioritairement aux ménages en état de précarité ;*
- 3° mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement.*

On compte aujourd'hui 30 AIS, 33 RDQ (regroupées en services d'activités citoyennes, agissant chacune sur un quartier), et 24 APL, soit au total 87 organismes.

L'ensemble des organismes précités, le Fonds et les OFS, forment ainsi des services sociaux d'intérêt économique général.

Les activités permettant une accession sociale sécurisée et celles relatives aux opérations d'aide locative (achat, rénovation, mise en location de logements) sont réglées par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 et ses modifications ultérieures.

Les valeurs maxima des logements et des montants des prêts sont plafonnés.

Les taux d'intérêt sont fonction des plafonds de revenus et du nombre d'enfants à charge.

Les loyers sont fonction des revenus.

Les revenus des bénéficiaires sont plafonnés suivant le type de service rendu.

Plafonds de revenus des bénéficiaires des services FLFNW et OFS	
Activités	Plafond de revenus
Prêts hypothécaires (3 enfants à charge)	Revenus moyens
Ecopacks (3 enfants à charge)	93.000 EUR
Aide locative (3 enfants)	Revenus modestes
AIS	Revenus moyens (5 %) Revenus modestes (95 %)
APL	Prioritairement revenus précaires
RDQ	Revenus précaires

2. MANDAT ET DUREE DU MANDAT

Les objectifs, les engagements et les moyens qui lient la Région et le Fonds sont définis dans le contrat de gestion qui a une durée de 5 ans.

Le contrat actuel court sur la période 2013-2018.

3. DROITS EXCLUSIFS OU SPECIAUX

Le FLFNW bénéficie des mêmes droits que la SWCS et ses guichets de crédit social pour les activités de prêts hypothécaires et de prêts économiseurs d'énergie et que la SWL et ses sociétés de logement de service public pour les activités locatives.

L'encadrement des OFS est assuré par le seul FLFNW.

4. MECANISME DE COMPENSATION ET SURCOMPENSATION

Mission « prêts »

Mécanisme de compensation

Prêts hypothécaires sociaux

Le financement des prêts hypothécaires sociaux est assuré par des emprunts garantis par la Wallonie et par la dotation en capital.

Aux termes de l'article 183, §1^{er} du CWLHD :

« Le Fonds peut être autorisé par le Gouvernement à contracter des emprunts garantis par la Région. La garantie couvre également les opérations de gestion financière afférentes à ces emprunts. »

Le montant, les conditions et les modalités de ces emprunts et de ces opérations doivent être approuvés par le Gouvernement. »

Le montant emprunté correspond au programme annuel de prêt hypothécaire déduction faite de la dotation en capital.

Cette dotation en capital est la somme actualisée sur toute la durée du différentiel de flux entre les créances hypothécaires octroyées et les emprunts levés pour financer ces mêmes créances hypothécaires. La dotation appelée dotation d'équilibre correspond au montant qui permet d'annuler l'ensemble des flux.

La méthode utilisée est fondée sur la répartition des coûts.

Prêts économiseurs d'énergie

Le financement de ces prêts est assuré par des avances remboursables de la Wallonie. Les remboursements perçus des emprunteurs sont versés intégralement à la Wallonie.

Les frais de fonctionnement du Fonds pour la réalisation de cette mission de prêts économiseurs d'énergie sont subventionnés par la Wallonie sur base de la répartition des coûts.

Surcompensation

Prêts hypothécaires sociaux

Il n'y a pas surcompensation du fait que la dotation en capital correspond au montant qui permet d'annuler l'ensemble des flux entrants et sortants.

Prêts économiseurs d'énergie

Il n'y a pas surcompensation, la subvention correspondant aux frais réels de fonctionnement du personnel dédié à cette activité.

Mission « Aide locative »

Mécanisme

Les loyers sont fixés sur base des revenus des occupants qui émargent à la catégorie des personnes à revenus précaires et ces loyers ne peuvent excéder 15% des ressources disponibles des occupants. En compensation de ces faibles loyers, la Wallonie prend en charge sous forme de subside en capital, 75% du coût de l'investissement plafonné à concurrence de 140.000 euros pour un logement de 3 chambres et 160.000 euros pour un logement de minimum 4 chambres.

Ce subside s'amortit au même rythme que les immeubles qu'il finance. Il n'y a pas de subvention accordée par la Région pour couvrir les frais de fonctionnement de l'activité.

Surcompensation

Les subsides doivent être justifiés sur base des pièces justificatives ; les montants non utilisés font l'objet d'un remboursement à la Wallonie.

Mission « encadrement des organismes à finalité sociale »

Mécanisme

Les frais de fonctionnement du Fonds pour la réalisation de cette mission OFS sont subventionnés par la Wallonie sur la base de la répartition des coûts.

Surcompensation

Il n'y a pas de surcompensation, la subvention correspond aux frais de fonctionnement de la mission déterminée sur la base de la comptabilité analytique.

5. MONTANT TOTAL DES AIDES OCTROYEES (EUR)

En faveur du Fonds du Logement		2014	2015
<u>Missions</u>	<u>Aide</u>		
Prêts hypothécaires sociaux	Dotation en capital	11.336.750	10.765.000
Prêts économiseurs d'énergie	Subvention de fonctionnement	796.326	817.909
Aide locative	Subvention en capital	5.550.000	4.887.000
Organismes à finalité sociale	Subvention de fonctionnement	1.491.750	1.404.000

Services d'intérêt économique général : rapport 2014-2015 à présenter conformément à la décision SIEG et à l'encadrement SIEG:
Société wallonne du Crédit Social (SWCS)

1. Description de l'application de la décision SIEG et de l'encadrement SIEG et Montant octroyés.

<p>Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG</p>	<p>La Société a exclusivement pour missions de service public:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. d'assurer la gestion financière et administrative du crédit hypothécaire social; 2. d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social; 3. d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social; 4. de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social; 5. d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci; 6. de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement. <p>Ce dernier point donne l'enjeu du crédit hypothécaire social : permettre à un maximum de personnes d'accéder à la propriété avec un accent plus particulier sur l'accession des catégories plus défavorisées (ménages à revenus précaires et modestes) à la propriété.</p> <p>Outre le crédit hypothécaire social, la SWCS a pu accorder - jusqu'au 31/12/2015 - des écopacks en tant que financement de bouquets de travaux durables et ce, en vertu de l'arrêté du gouvernement wallon du 26 janvier 2012. L'écopack se composait d'un crédit et d'un subside. Celui-ci trouvait son fondement dans le Code wallon du Logement, notamment les articles 22ter, 23, §1er, 4°, et 175.2, §2.</p> <p>Le décret du 15 mai 2003, qui modifie le Code wallon du Logement et régit notre société, souligne également que le crédit hypothécaire social est octroyé tant par la SWCS que par des sociétés privées agréées par la SWCS.</p> <p>En exécution de cette disposition du Code wallon du Logement, le Gouvernement a adopté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social - l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant le règlement général relatif à l'agrément
---	--

	<p>des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 portant approbation des normes de gestion et de fonctionnement à destination des Guichets du crédit social
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.	<p>Le Mandat a été conféré par le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable en ses articles 175 et s.</p> <p>Il a été concrétisé dans un contrat de gestion quinquennal entre l'organisme et son ministre de tutelle. Ce contrat fait l'objet d'une évaluation rigoureuse. Le contrat de gestion actuel couvre les années 2013 à 2018 et a été conclu le 1er octobre 2013 entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social.</p>
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	<p>Il s'agit donc d'un mandat décretal permanent dans le secteur du Logement social, aspect prêt hypothécaire social.</p>
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	<p>Seule la Société wallonne du crédit social (avec le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie) dispose du droit d'accorder (éventuellement aussi via les Guichets du crédit social) des crédits hypothécaires sociaux en Région Wallonne.</p>
Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subvention directe, garantie, etc...)	<p>L'activité de la SWCS est financée par deux types d'instruments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une dotation annuelle. Cette subvention est destinée à couvrir le différentiel d'intérêt actualisé entre le taux de financement réel moyen pondéré de la SWCS et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux et avances accordées au cours de l'année-programme. - Une subvention couvrant les frais de fonctionnement de la mesure EcoPack
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés, y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des	<p>Les demandes de crédit hypothécaires sont introduites exclusivement auprès des Guichets du crédit social, lesquels travaillent en qualité de courtier ou prêteur. La SWCS octroie les crédits hypothécaires dont les demandes ont été instruites par les Guichets agissant en qualité de courtier. Elle octroie des avances aux Guichets agissant en qualité de prêteur pour couvrir les prêts sous-jacents.</p>

<p>coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p>Il existe trois grandes catégories de crédit hypothécaires déterminées en fonction des revenus imposables globalement de l'année N-2.</p> <p>Les taux d'intérêt des crédits hypothécaires sont fixés sur base de 3 éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les taux sur le marché des capitaux - Le niveau de production de crédits hypothécaires - Le taux de financement. <p>Afin de faciliter l'accès à la propriété des ménages (en ce compris les isolés) à revenus précaires et modestes, des taux d'intérêt réduits sur les prêts hypothécaires sont proposés à ces candidats emprunteurs en fonction de leur capacité contributive théorique.</p> <p>Depuis 2008 les programmes d'activités relatifs aux activités hypothécaires nouvelles font l'objet d'un financement évalué de manière à couvrir intégralement le différentiel d'intérêts, lequel est basé sur l'écart entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux signés et les avances nouvelles allouées ; il sera, en sus tenu compte d'un taux pour couverture des frais de fonctionnement sectoriels (commission des Guichets courtiers, fixée à 0,80% du montant prêté). Les modalités sont reprises dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du Crédit social (cet arrêté a par ailleurs été modifié par l'arrêté du gouvernement wallon du 15 juillet 2010)</p> <p>Ces modalités sont donc davantage basées sur une méthode fondée sur la répartition des coûts</p>
<p>Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>L'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 juillet 2010 et portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du crédit social apporte qu'il faut chercher les réponses à cette question.</p> <p>Art.3</p> <p>La subvention vise à couvrir le différentiel d'intérêt actualisé entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société wallonne du Crédit social et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux et avances nouvelles accordés au cours de l'année-programme.</p> <p>Elle tient également compte du coût de couverture des frais de fonctionnement sectoriels, représentant la rémunération des guichets, du coût global des réductions de taux liés au plan Habitat pour tous, des chèques-logement octroyés</p>

	<p>et d’une réduction de valeur théorique permettant de couvrir les pertes susceptibles d’être encourues sur le portefeuille, eu égard aux prêts de l’année-programme.</p> <p>Art. 4.</p> <p>§1er. Au début de l’année-programme, le Ministre fixe le montant de la subvention sur base d’une estimation du montant de la production et du différentiel visé à l’article 3, alinéa 1er, ainsi que sur la base des paramètres visés à l’article 3, alinéa 2.</p> <p>Le montant de la subvention, tel que fixé à l’alinéa 1er, est plafonné et détermine le montant du programme annuel en fonction des paramètres réels définis à l’article 3</p> <p>Le montant éventuellement trop versé à la Société wallonne du Crédit social est déduit du montant de la subvention à octroyer au cours de l’année suivant l’année-programme.</p> <p>Le montant éventuellement dû par la Région est versé à la Société wallonne du Crédit social suivant un rythme fixé par le Ministre.</p> <p>§2. La subvention inscrite au budget de la Région pour l'année-programme est liquidée à la Société sur la base d'une déclaration de créance unique établie par elle sur base de données prévisionnelles et visée par les commissaires du Gouvernement.</p>																					
Montant de l’aide octroyée.	<p>Tableau reprenant les montants 2014 et 2015</p> <table><tr><th colspan="3">Société wallonne du Crédit social</th></tr><tr><th>Financement activité</th><th>Montant versé</th><th>Année paiement</th></tr><tr><td>Dotation en capital année 2014</td><td>22.000.000,00</td><td>avr-14</td></tr><tr><td>Dotation en capital année 2015</td><td>22.000.000,00</td><td>déc-15</td></tr><tr><td>Subvention EcoPack 2014</td><td>1.232.405,27</td><td>déc-14</td></tr><tr><td>Solde subvention EcoPack 2014</td><td>1.888.273,65</td><td>déc-15</td></tr><tr><td>Subvention EcoPack 2015</td><td>1.152.946,00</td><td>déc-15</td></tr></table>	Société wallonne du Crédit social			Financement activité	Montant versé	Année paiement	Dotation en capital année 2014	22.000.000,00	avr-14	Dotation en capital année 2015	22.000.000,00	déc-15	Subvention EcoPack 2014	1.232.405,27	déc-14	Solde subvention EcoPack 2014	1.888.273,65	déc-15	Subvention EcoPack 2015	1.152.946,00	déc-15
Société wallonne du Crédit social																						
Financement activité	Montant versé	Année paiement																				
Dotation en capital année 2014	22.000.000,00	avr-14																				
Dotation en capital année 2015	22.000.000,00	déc-15																				
Subvention EcoPack 2014	1.232.405,27	déc-14																				
Solde subvention EcoPack 2014	1.888.273,65	déc-15																				
Subvention EcoPack 2015	1.152.946,00	déc-15																				

7. Difficultés rencontrées lors de l'application de la décision SIEG ou de l'encadrement SIEG
Néant.

8. Plaintes de tiers intéressés.
Néant

9. Divers
Néant.

1. Mise en œuvre de la décision de la Commission

1.1. Mandat

1.1.1. Forme contractuelle et/ou juridique

Les ports autonomes wallons ont été institués par la loi ou le décret :

- loi du 21 juin 1937 pour ce qui concerne le Port autonome de Liège ;
- loi du 12 février 1971 pour ce qui concerne le Port autonome de Charleroi,
- loi du 20 juin 1978 pour ce qui concerne le Port autonome de Namur ;
- décret du 24 mars 1999 pour ce qui concerne le Port autonome du Centre et de l'Ouest.

Tous les Ports autonomes sont des Organismes d'Intérêt Public (OIP) classés dans la catégorie B par l'article 1^{er} de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêts public.

1.1.2. Eléments du mandat

1.1.2.1. Nature et durée des obligations de service public

Ces missions de services publics incombant aux ports autonomes en vertu des lois et décret qui les ont créés sont les suivantes :

- l'aménagement, l'équipement et la promotion des terrains publics régionaux à vocation portuaire qui leur sont concédés,
- l'entretien de ces terrains,
- le développement du trafic sur la voie d'eau,
- la gestion de l'infrastructure, des outils et des services adéquats et nécessaires à la promotion du transport fluvial.

Ces missions de service public sont consacrées dans les contrats de gestion des ports, entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

1.1.2.2. Entreprise et territoire concernés

Les quatre ports autonomes (PA) wallons exercent leurs compétences dans l'ensemble de la Région wallonne et chacun pour les terrains publics qui leur ont été remis en gestion. Leur zone géographique respective peut-être décrite comme suit :

- Port autonome de Liège (PAL) : Province de Liège
- Port autonome de Namur (PAN) : Province de Namur
- Port autonome de Charleroi (PAC) : arrondissement de Charleroi et Province du Brabant Wallon
- Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) : Province du Hainaut entre Seneffe et Comines.

1.1.2.3. Nature des droits exclusifs ou spéciaux éventuellement octroyés aux entreprises

Les ports autonomes reçoivent les terrains en gestion, la propriété des terrains restant celle de la Région. Les ports ont toutefois la faculté de valoriser les terrains qui leur sont remis par le biais de concessions et d'autorisation allouées à des entreprises. Les ports perçoivent des redevances pour l'usage et l'occupation de ces terrains.

1.1.2.4. Paramètres de calcul, de contrôle et de révision de la compensation

- La compensation accordée aux ports par la Région est fixée selon la nature des investissements, conformément aux contrats de gestion en vigueur : 100% pour les aménagements hydrauliques (quais, dispositifs d'accostage,...), 80% pour les aménagements de zones portuaires connectées à la voie d'eau, 50% pour les aménagements de zones portuaires non connectées à la voie d'eau.

Elle intervient sous forme d'une subvention apportée sur les investissements du port et sur présentation d'une déclaration de créance dûment justifiée.

Ces investissements d'infrastructures sont réalisés sur des terrains restant la propriété de la Région et son donc in fine la propriété de la Région.

Les services techniques de la Région assurent un contrôle sur tous les marchés des ports. En outre, la Région a des représentants au sein des conseils d'administration des ports.

1.1.2.5. Modalité de remboursement des éventuelles surcompensations et moyens d'éviter ces surcompensations

Le contrat de gestion des ports fixe les modalités de libération des subsides. Ces derniers sont libérés par tranches, au fur et à mesure de l'avancement du marché. La dernière tranche de 10% n'est libérée, le cas échéant, qu'après la réception provisoire des travaux, et pour un montant qui ne dépasse pas le montant subsidiable final admissible. Il ne saurait y avoir de surcompensation.

Les projets spécifiques des ports autonomes bénéficiant de subsides spéciaux (et plus particulièrement ceux issus des programmations européennes du Feder ou des Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) font l'objet d'arrêtés de subvention et de procédures de contrôles ad hoc excluant toute surcompensation (audits interne, externe, européen ...).

1.2. Montant de la compensation

La compensation accordée aux ports par la Région est fixée selon la nature des investissements, conformément aux contrats de gestion en vigueur : 100% pour les aménagements hydrauliques (quais, dispositifs d'accostage,...), 80% pour les aménagements de zones portuaires connectées à la voie d'eau, 50% pour les aménagements de zones portuaires non connectées à la voie d'eau.

1.3. Montant de la surcompensation

Néant, cfr point 1.1.2.5 ci-dessus

1.4. Contrôle et rapports annuels

En vertu de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêts public, chaque Port autonome établit un budget annuel contenant toutes les recettes et toutes les dépenses quelle qu'en soit l'origine et la cause.

Le projet de budget de chaque port autonome est établi par le conseil d'Administration et approuvé par le Ministre dont il relève et le Ministre des Finances de la région.

Il est ensuite communiqué au Parlement wallon en annexe du Budget général des dépenses de la Région.

Les ports autonomes sont soumis au contrôle du Ministre dont ils relèvent. Ce contrôle est effectué à l'intervention d'un ou plusieurs commissaires du Gouvernement, désignés par le Gouvernement sur proposition du Ministre compétent et dont l'activité implique :

- une présence des commissaires aux réunions des conseils d'administration avec voix consultative ;
- un pouvoir de recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'ils estiment contraire à la réglementation, aux statuts ou à l'intérêt général ;
- un contrôle des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et de tous documents et toutes les écritures de la société ;

- la pleine autorité pour solliciter des demandes d'explications ou d'informations.

Les comptes des Ports sont établis et approuvés par les conseils d'administration sur base des contrôles effectués par un Commissaire aux comptes. Ils doivent être approuvés par le Ministre dont ils relèvent. Le Ministre fonctionnel adresse les comptes au Ministre des Finances de la Région. Ils sont ensuite soumis par celui-ci au contrôle de la Cour des Comptes.

Les ports réalisent un rapport d'activité annuel qui est également soumis par le Ministre dont ils relèvent à l'approbation du Gouvernement et du Parlement wallon.

Les services techniques de la Région assurent un contrôle sur tous les marchés des ports qui sont pleinement soumis aux règles des marchés publics avec, notamment, un contrôle à priori effectué par l'Inspection des Finances.

En outre, la Région a des représentants au sein des Conseils d'Administration des ports.

2. Portée et utilisation des informations statistiques concernant les SIEG

Concernant les informations statistiques générales portant sur le montant des aides accordées aux ports, une information très précise au sein des services de la Région et ce, sur base des consommations budgétaires de l'article relatif à *l'intervention de la Région dans le coût des travaux à exécuter aux ports gérés par les administrations publiques subordonnées*. Sur cette base, on peut constater que les montants dépensés pour les compensations à l'ensemble des ports (hors projets cofinancés par le Feder et Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) ont été pour :

- 2014 : 3,4 M euros
- 2015 : 2,2 M euros
- 2016 (projet) : 4 M euros

3. Divers

Les ports autonomes sont un outil important de politique de la Région participant à la fois à la relance économique (Actions prioritaires pour l'Avenir wallon) ainsi qu'au respect des principes de développement durable via l'encouragement au transport multimodal et au shift modal de la route vers le transport fluvial moins polluant (objectifs de Kyoto), participant également au désengorgement de la route en accord notamment avec le livre blanc des transports et la communication NAIADES.

Direction générale opérationnelle « Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé » - DGO5 du Service public de Wallonie

Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	Hôpitaux	Maisons de repos	Crèches
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	catégorie 1). Les hôpitaux sont entendus par la loi du 10 juillet 2008 relative aux hôpitaux (article 2) comme les établissements de soins de santé où des examens et/ou des traitements spécifiques de médecine spécialisée, relevant de la médecine, de la chirurgie et éventuellement de l'obstétrique, peuvent être effectués ou appliqués à tout moment dans un contexte pluridisciplinaire, dans les conditions de soins et le cadre médical, médico-technique, paramédical et logistique requis et appropriés, pour ou à des patients qui y sont admis et peuvent y séjourner, parce que leur état de santé exige cet ensemble de soins afin de traiter ou de soulager la maladie, de rétablir ou d'améliorer l'état de santé ou de stabiliser les lésions dans les plus brefs délais. Ces hôpitaux remplissent une mission d'intérêt général.	service social / soins de santé et de longue durée => catégorie 2) a). C'est un établissement qui, quelle qu'en soit la dénomination, est destiné à l'hébergement d'aidés qui y ont leur résidence habituelle et y bénéficient, en fonction de leur dépendance, de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie journalière et de soins infirmiers ou paramédicaux (article 334, 2), a) du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / garde d'enfants => catégorie 2) b)
Décrire les formes (habituelles) de mandat . Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel (modèle type)	Arrêté ministériel (titre de fonctionnement type). Tout projet d'ouverture, d'extension ou de réouverture d'une maison de repos est soumis à l'obtention d'un accord de principe (sauf changement de gestionnaire au sein d'un même secteur moyennant exploitation sur le même site, transfert provisoire vers un autre site ou établissement à la suite de travaux ou motifs urgents, ou transfert entre sites de même arrondissement et de même gestionnaire). Après obtention de cet accord de principe, l'établissement devra ensuite introduire une demande de titre de fonctionnement et l'obtenir, en principe, dans un délai de 3 ans (AGW du 15 octobre 2009). C'est le ministre qui prend la décision d'octroi ou de refus du titre de fonctionnement .	La DGO5 ne gère pas l'agrément des crèches, mais uniquement les demandes de subvention introduites par une entité gestionnaire d'une crèche.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	Premier agrément provisoire pour 6 mois + prorogation de l'agrément provisoire + agrément définitif (souvent pour <u>5 ans</u>) + prorogation de l'agrément définitif. Existence d'inspections ponctuelles afin de s'assurer que l'hôpital répond bien à toutes les normes d'agrément .	Le titre de fonctionnement est accordé pour une <u>durée indéterminée</u> mais le Service Public de Wallonie s'assure que les normes restent respectées en procédant, de manière périodique et imprévue, au contrôle et à l'inspection des établissements visés.	////
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Droits exclusifs.	Droits exclusifs. Le titre de fonctionnement est indispensable à l'exploitation d'une maison de repos. Lorsqu'il est constaté qu'un établissement pour personnes âgées est exploité sans disposer d'un titre de fonctionnement, une procédure de fermeture est initiée (article 26 AGW du 15 octobre 2009).	////
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Subvention pour investissement + le gouvernement wallon peut octroyer sa <u>garantie</u> aux emprunts contractés pour le financement de ces opérations.	Subvention pour investissement + le gouvernement peut octroyer sa <u>garantie</u> aux emprunts contractés pour le financement de ces opérations (articles 1504 à 1513 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé). <u>Référence légale</u> : Décret du 7 novembre 2007 relatif aux subsides pour investissements dans les établissements d'accueil pour personnes âgées tel que modifié les 20 novembre 2008 et 3 avril 2009. Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 7 novembre 2007 relatif aux subsides pour investissements dans les établissements d'accueil pour personnes âgées (modifié le 12 février 2009).	Subventions pour investissement. <u>Référence légale</u> : Arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 08 juillet 1983 réglant pour la Communauté française l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de crèches, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'équipement et le premier ameublement de ces immeubles.

Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	<p>Pour les marchés de travaux, la subvention est mise à disposition par tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première tranche de 30% du montant de la subvention dès qu'il a été passé commande des travaux et que ces derniers ont effectivement été entamés, ce qu'atteste le premier état d'avancement accompagné de la facture correspondante ; - la seconde de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total de la première tranche ; - la troisième tranche de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total des 2 premières tranches ; - le solde de la subvention est mise à la disposition du demandeur à l'approbation du compte final. <p>Pour les marchés d'équipement et mobilier, la subvention est payée sur présentation des factures. <u>Référence légale</u> : Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2008 fixant la procédure d'octroi des subventions destinées aux infrastructures et équipements des hôpitaux. En exécution de la Loi sur les hôpitaux, coordonnée le 10 juillet 2008.</p>	<p>Pour les marchés de travaux, la subvention est mise à disposition par tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première tranche de 30% du montant de la subvention dès qu'il a été passé commande des travaux et que ces derniers ont effectivement été entamés, ce qu'atteste le premier état d'avancement accompagné de la facture correspondante ; - la seconde de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total de la première tranche ; - la troisième tranche de 30% est mise à disposition dès que le total des états d'avancements et factures présentés atteint le total des 2 premières tranches ; - le solde de la subvention est mise à la disposition du demandeur à l'approbation du compte final. <p>Pour les marchés d'équipement et mobilier, la subvention est payée sur présentation des factures.</p>	
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées <u>sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</u>	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés : 476.125,00 euros ; => Hôpital psychiatrique (Tournai) : 621.892,00 euros ; => Hôpitaux publics : 599.963,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés : 45.300,00 euros ; => Hôpital psychiatrique (Tournai) : 481.000,00 euros ; => Hôpitaux publics : 109.400,00 euros. <p><u>Pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 414.100,00 euros (2 bénéficiaires) ; => Hôpital psychiatrique de Tournai : 1.248.000,00 euros (1 bénéficiaire) ; => Hôpitaux publics : 209.925,00 euros (2 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 4.586.850,00 euros (11 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 2.502.125,00 euros (6 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 4.375,00€ (1 bénéficiaire) ; => Hôpital psychiatriques : 1.248.000,00€ (1 bénéficiaire) ; => Hôpitaux publics : 202.500,00€ (2 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 2.752.775,00€ (6 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 2.998.700,00€ (7 bénéficiaires) ; <p><u>Pour l'année 2015:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux privés (ASBL) : 511.825,00 (3 bénéficiaires) ; => Hôpital psychiatriques : 0€ (0 bénéficiaires) ; => Hôpitaux publics : 0€ (0 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Hôpitaux publics : 11.017.550,00€ (11 bénéficiaires) ; => Hôpitaux privés : 15.083.575,00€ (13 bénéficiaires). 	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 358.775,00 euros ; => Maisons de repos publiques : 463.275,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 1.419.075,00 euros ; => Maisons de repos publiques : 2.610.750,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 143.750,00 euros (3 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 489.450,00 euros (8 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2013 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 19.358.050,00 euros (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 41.440.935 euros (13 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 678.525,00€ (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 490.475,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 19.358.050,00 euros (6 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 12.339.890,00€ (11 bénéficiaires). => Résidences services publiques : 1.906.000,00€ (3 bénéficiaires). => Résidences services privées : 1.640.075,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Pour l'année 2015 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 0€ (0 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 638.825,00€ (5 bénéficiaires). <p><u>Emprunts CRAC pour l'année 2014 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Maisons de repos privées : 15.714.085,00€ (5 bénéficiaires) ; => Maisons de repos publiques : 36.202.275,00€ (12 bénéficiaires). => Résidences services publiques : 2.819.800,00€ (5 bénéficiaires). => Résidences services privées : 2.011.150,00€ (4 bénéficiaires). 	<p><u>Crédits engagements</u></p> <p><u>Pour l'année 2011:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Crèches privées : 171.050,00 euros ; => Crèches publiques : 1.112.650,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2012 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => Crèches privées : 166.275,00 euros ; => Crèches publiques : 976.475,00 euros ; <p><u>Pour l'année 2013:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 409.600,00 euros (3 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 21.175,00 euros (2 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2013</u></p> <p><u>Pour l'année 2014:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 0 euros (0 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 128.050,00€ (4 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2014</u></p> <p><u>Pour l'année 2015:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> => crèches privées : 467.500,00€ (2 bénéficiaires) ; => crèches publiques : 1.065.750,00€ (3 bénéficiaires). <p><u>Pas d'emprunts CRAC pour l'année 2015</u></p>
Autres informations quantitatives	Plus ou moins 40 hôpitaux sont agréés en Région wallonne.		////
Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	<u>Associations de santé intégrée</u>	<u>Services en santé mentale</u>	<u>Services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes</u>

Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	service social/soins de santé et de longue durée => 2) a). C'est une association pratiquant la dispensation par une équipe de premier recours, pluridisciplinaire en matière médico-psycho-sociale, ci-après dénommée "l'équipe", de soins octroyés dans une approche globale, tant organique que psychologique et sociale, considérant le malade comme un sujet ayant une histoire personnelle et s'intégrant dans un environnement familial, professionnel et socio-économique, de soins intégrés octroyés en incluant la prévention qui peut être réalisée, soit lors de contacts individuels, soit lors des actions menées vis-à-vis d'une population définie, de soins continus octroyés en assurant la synthèse, la maîtrise et le suivi de l'information relative à l'ensemble des problèmes de santé vécus par le patient tout au long de sa prise en charge, à quelque niveau que ce soit (article 419,1° du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e). Un service de santé mentale est une structure ambulatoire qui, par une approche pluridisciplinaire, répond aux difficultés psychiques ou psychologiques de la population du territoire qu'il dessert. Il remplit les missions suivantes : - l'accueil de la demande relative aux difficultés psychiques ou psychologiques; - l'organisation d'une réponse, selon les ressources disponibles et les particularités de la demande, en posant un diagnostic et en instaurant un traitement, selon les situations psychiatrique, psychothérapeutique ou psychosociale; - l'organisation accessoirement des activités au bénéfice d'autres professionnels en vue d'améliorer la qualité de leurs prestations, sous la forme d'information, de supervision ou de formation, et la réalisation d'expertises, liées à leurs activités de dispensation des soins. Le service de santé mentale agréé peut, en outre, développer une ou plusieurs initiatives spécifiques à destination d'une population déterminée ou développant une approche méthodologique particulière. Il peut aussi créer un club thérapeutique constitué d'un lieu d'accueil et d'activités ayant pour objectif de permettre à des usagers souffrant de troubles psychiatriques ou psychologiques sévères ou chroniques, de se stabiliser au fil du temps ou d'accéder aux soins (article 540 Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	Service social / Soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e). En sus de l'accueil et de l'information, le service exerce de manière spécifique et en faveur des bénéficiaires au moins une des missions suivantes : 1° l'accompagnement psychosocial; 2° la prise en charge psychothérapeutique et médicale; 3° les soins dont au moins les soins de substitution, les cures de sevrage, la prise en charge résidentielle ou hospitalière; 4° la réduction des risques. Ces missions s'exercent dans le cadre de la concertation pluridisciplinaire. La concertation pluridisciplinaire vise à évaluer les besoins du bénéficiaire, leur évolution, les ressources disponibles au sein du service, dans le réseau ou en dehors de celui-ci pour apporter la réponse la plus adéquate. Elle est exercée à la fois dans le cadre du service et des relations au sein du réseau. Elle fait l'objet d'un accord de la part du bénéficiaire, de préférence sous forme écrite et révocable à tout moment. Le service assure sous la forme d'une mission accessoire et à la demande, la supervision et l'intervention du personnel d'institutions appartenant au réseau, lorsqu'il existe (article 641, paragraphe 1er du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	Les agréments sont accordés pour une durée indéterminée. Par dérogation, lorsque les médecins généralistes de l'association n'y exercent pas leur activité à titre principal et qu'il s'agit d'une nouvelle association de santé intégrée, un agrément provisoire dont la durée ne peut excéder trois ans, est accordé pour autant que l'association de santé intégrée respecte les autres conditions d'agrément. Au terme de la période d'agrément provisoire, sans décision contraire, l'association de santé intégrée est réputée agréée.	Les agréments sont accordés pour une durée indéterminée.	Agrément accordé à durée indéterminée.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Non. L'agrément peut être retiré à l'association qui ne remplit plus les conditions requises ou ne se soumet pas aux obligations qui lui incombent. Le Gouvernement détermine la procédure de retrait de l'agrément (article 432 Code décretaal).	Non. Le Gouvernement précise les procédures de suspension et de retrait de l'agrément (article 615 du Code décretaal).	Non. Par contre, en cas d'évaluation défavorable, le Gouvernement peut procéder à la suspension ou au retrait d'agrément. La suspension de l'agrément entraîne la suspension du versement des subventions. L'évaluation est considérée comme défavorable dès lors que délibérément le pouvoir organisateur n'a pas mis en œuvre le plan d'action alors qu'il s'y était engagé ou que, dans le cadre de l'application du plan d'action, il n'a pas respecté les normes énoncées par ou en vertu du présent chapitre (article 669 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé). À tout moment, l'agrément de tout ou partie des activités menées par un service peut être suspendu ou retiré pour cause d'inobservation des dispositions du présent chapitre ou des dispositions fixées en application de celui-ci (article 670 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).

<p>Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p><u>Subvention.</u> La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au personnel salarié ; - aux professionnels indépendants ; - au fonctionnement. <p>Pour l'établir, un formulaire collecte les données utiles au calcul de la subvention ; il est renvoyé à l'administration au plus tard le 1er mars de chaque année.</p> <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Code décretal de l'Action sociale et de la Santé, articles 419 à 433; - Code réglementaire de l'Action sociale et de la santé articles 1529 à 1566 relatif à l'agrément et au subventionnement des associations de santé intégrée 	<p><u>Subvention.</u> La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépenses de personnel; - les frais de fonctionnement; - l'indemnité destinée à la direction administrative; - le forfait pour la fonction de liaison. <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - articles 1809 à 1820 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé; - Code décretal de l'Action sociale et de la Santé, articles 539 à 617; - AGW du 27 mai 2010 portant application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'agrément en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions aux réseaux et aux services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes ainsi qu'à la reconnaissance en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions à leurs fédérations. 	<p>Une <u>subvention</u> est octroyée dans les limites des disponibilités budgétaires. La subvention est automatiquement liée à l'obtention de l'agrément. Elle couvre les dépenses relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au personnel salarié ; - aux professionnels indépendants ; - au fonctionnement. <p>Le service agréé bénéficie de l'octroi de subventions pour la zone de soins dans laquelle il exerce son activité à titre principal.</p> <p><u>Références légales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 1880 à 1885 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé; - Articles 641 à 674 du Code décretal; - AGW du 27 mai 2010 portant application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'agrément en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions aux réseaux et aux services d'aide et de soins spécialisés en assuétudes ainsi qu'à la reconnaissance en vue de l'octroi de subventions et à l'octroi de subventions à leurs fédérations.
<p>Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>La subvention est liquidée à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 85% de la subvention vérifiée de l'année n-2 qui doit être versée au plus tard le 1er mars de l'exercice pour lequel la subvention est attribuée</p> <p>2° une seconde avance qui correspond à la différence entre 90% de la subvention vérifiée de l'année n-1 et la première avance</p> <p>3° le solde, à l'issue du contrôle de la subvention, lors de l'exercice suivant (n+1) (cf article 12/1 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé</p> <p>Certaines Associations de santé intégrée pratiquent le paiement dit "à l'acte", d'autres, le paiement au forfait.</p>	<p>La subvention est liquidée à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 85% de la subvention vérifiée de l'année n-2 qui doit être versée au plus tard le 1er mars de l'exercice pour lequel la subvention est attribuée</p> <p>2° une seconde avance qui correspond à la différence entre 90% de la subvention vérifiée de l'année n-1 et la première avance</p> <p>3° le solde, à l'issue du contrôle de la subvention, lors de l'exercice suivant (n+1) (cf article 12/1 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé)</p> <p>Un maximum de 10 euros indexé (aujourd'hui, on est à 10,82 euros) est demandé aux personnes qui font appel aux services en santé mentale pour les prestations non médicales. La gratuité en fonction des revenus des personnes concernées peut être obtenu ainsi qu'un tarif réduit. Pour ce qui est médical (appel à un psychiatre par exemple)- on applique la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994 (voir art 580 du Code décretal)</p>	<p>Les subventions sont liquidées à concurrence de:</p> <p>1° une avance de 80 %, au plus tard, le 1er mars de l'exercice pour lequel elles sont attribuées;</p> <p>2° le solde, à l'issue du contrôle de l'utilisation de la subvention, lors de l'exercice suivant.</p> <p>L'examen de la justification de l'utilisation de la subvention ne suspend pas le versement de l'avance suivante, sauf lorsque le réseau ou le service n'a pas remis les documents y afférents selon les procédures ou dans les délais définis par le Gouvernement (article 664 Code décretal).</p>
Montant de l'aide octroyée			
<p>Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</p>	<p><u>Crédits engagements</u> Pour l'année 2011 : 2 308 465, 41 euros. Pour l'année 2012: =>2 584 112,62 euros. Pour l'année 2013 : => 2.696.441,84 euros pour le privé ; => 40.647,55 euros pour le public. Pour l'année 2014 : => 3 000 002,00 euros pour le privé => 42 000,00 euros pour le public Pour l'année 2015 : => 3081000,00 euros pour le privé => 40.391,94 euros pour le public</p>	<p><u>Crédits engagements</u> Pour l'année 2011 : => 18.525.000,00 euros pour les SSM privées (ab 33,05) ; => 9.779.000,00 euros pour les SSM publiques (ab 43,02). Pour l'année 2012 : => 19.586.000,00 euros pour le privé (ab 33,05) ; => 10.374.000,00 euros pour le public (ab 43,02). Pour l'année 2013 : => 20.500.000,00 euros pour le privé ; => 10.778.000,00 euros pour le public. Pour l'année 2014 : => 20.849.000,00 euros pour les SSM secteur privé (ab 33,05) ; => 10.964.000,00 euros pour les SSM secteur public (ab 43,02). Pour l'année 2015 : => 20.906.000,00 euros pour les SSM secteur privé (ab 33,05) ;</p>	<p><u>Crédits engagements</u> (un article de base => 33.12). Pour l'année 2011 : => 1.080.973,04 euros ; Pour l'année 2012 : => 1.225.675,79 euros; Pour l'année 2013 : => 1.691.813,68 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 111.946,16 euros pour l'article 43.01 (public). Pour l'année 2014 : => 2.044.707,18 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 343.309,91 euros pour l'article 43.01 (public). Pour l'année 2015 : => 2.052.985,09 euros pour l'article 33.12 (privé) ; => 343.309,91 euros pour l'article 43.01 (public).</p>
Autres informations quantitatives	<p>56 Associations de santé intégrée agréées par le SPW. 1 ASI du secteur public et 55 ASI du secteur privé 55 ASI du secteur privé 1 Fédération des maisons médicales et collectifs de santé francophones</p>	<p><u>Nombre de services</u> : 65 services en santé mentale sont agréés par le SPW. (37 services privés et 28 services publics) répartis sur 95 sièges</p>	<p><u>Nombre de services</u> : 27 services et 10 réseaux d'aide et de soins spécialisés en assuétudes sont agréés par le SPW. Une fédération bénéficie quant à elle d'une reconnaissance de 4 ans, renouvelable.</p>
<p>Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre</p>	Services d'aide aux familles et aux personnes âgées	Espaces-rencontres	Centres de planning et de consultation familiale et conjugale

Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	Service social / Soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Les services interviennent à domicile afin de favoriser le maintien et le retour à domicile, l'accompagnement et l'aide à la vie quotidienne des personnes isolées, âgées, handicapées, malades et des familles en difficulté, en concertation avec l'environnement familial et de proximité, et ont notamment pour objectif de stimuler la personne aidée afin de maintenir au maximum son autonomie (article 220, paragraphe 1er du Code décretaal).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Les services " Espaces-Rencontres " ont pour missions : 1° de permettre au parent avec lequel l'enfant ne vit pas un exercice normal de son droit aux relations personnelles lorsque ce droit a été interrompu ou lorsqu'il se déroule difficilement ou de manière conflictuelle; 2° de contribuer à créer ou à restaurer la relation entre l'enfant et le parent avec lequel il ne vit pas (article 167, paragraphe 1er Code décretaal).	Service social / soins et inclusion sociale des groupes vulnérables => 2) e) ; Le centre a pour mission de : 1° organiser des consultations psychologique, sociale, médicale et juridique; 2° préparer les jeunes à la vie affective et sexuelle; 3° informer les personnes et groupes sur tout ce qui concerne la contraception, la grossesse désirée ou non, l'interruption volontaire de grossesse, les maladies sexuellement transmissibles et tout aspect de la vie sexuelle et affective; 4° aider les personnes dans les problèmes d'infertilité, de contraception et dans tout autre aspect de leur vie sexuelle et affective; 5° aider les femmes enceintes en difficultés; 6° porter à la connaissance du public les notions de droit familial; 7° assurer l'éducation et l'information des adultes et des jeunes dans le domaine de la vie relationnelle, affective et de la parenté responsable. Le centre peut développer des activités dans des domaines spécialisés notamment dans la pratique de l'interruption volontaire de grossesse réalisée dans le respect de l'article 350 du Code pénal et dans le cadre de la consultation conjugale et de la médiation familiale. Le centre organise des animations liées aux missions énoncées ci-avant. Le centre peut aussi contribuer à la formation des personnes exerçant une activité dans le domaine de l'éducation affective et sexuelle. L'intervention du centre fait l'objet, en son sein, d'une concertation pluridisciplinaire régulière dont les modalités sont fixées par le Gouvernement (article 185 Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).
Décrire les formes (habituelles) de mandat . Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel.	Arrêté ministériel d'agrément.	Arrêté ministériel.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	A durée indéterminée.	A durée indéterminée.	A durée indéterminée.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Non, décret "appellation". Sont punis d'une amende de 1.000 à 10.000 euros ceux qui font usage des termes "service agréé d'aide aux familles et aux aînés", des termes "aide à la vie quotidienne" ou des termes "aide familiale" sans être titulaires d'un agrément en vertu du présent titre. Il en est de même de ceux qui se prévalent du statut ou de la qualité d'aide familiale sans être titulaires d'un certificat attestant du respect des conditions établies par ou en vertu du présent titre. (article 260 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé).	<u>Droits exclusifs.</u> Droit de porter l'appellation « Service Espaces-rencontres » ; Toute personne qui organise ou dirige une association portant, sans être agréée, l'appellation " Espaces-Rencontres " est passible d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 100 à 1.000 euros, ou d'une de ces peines seulement (article 182 Code décretaal).	<u>Droit exclusif.</u> Celui qui organise ou dirige un centre portant, sans être agréé, l'appellation "centre de planning et de consultation familiale et conjugale", "centre de planning familial" ou "centre d'accompagnement conjugal et familial" est passible d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 25 à 75 euros ou d'une de ces peines seulement (article 217 du Code décretaal).
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement alloue au service des <u>subventions</u> couvrant en tout ou en partie : 1° les dépenses de personnel; 2° les frais de fonctionnement; 3° le temps de formation et de réunion; 4° les frais de transport. Un arrêté du GW est produit pour liquider l'avance et ensuite, le GW décide d'appliquer ou non tout le budget. La subvention est octroyée chaque année. <u>Référence légale</u> : Articles 320 à 364 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé.	Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement alloue aux services « Espaces-Rencontres » agréés des subventions couvrant: •des dépenses de personnel; •des frais de fonctionnement. Les subventions de fonctionnement et de frais de personnel sont versées en quatre avances trimestrielles de vingt-deux et demi pour cent. Le solde est liquidé avant le 1er octobre de l'année suivante, sur présentation des justificatifs des dépenses. <u>Référence légale</u> : articles 257 à 290 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé.	L'agrément est automatiquement lié à l'obtention, sous certaines conditions, de <u>subventions</u> couvrant les dépenses relatives : •au personnel salarié ; •aux professionnels indépendants ; •au fonctionnement. <u>Référence légale</u> : Articles 291 à 319 du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé et articles.

Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations .	C'est un forfait. Les Services d'Aide aux familles et aux Aînés utilisent tout l'argent qui leur est octroyé et donc, il n'y a pas de remboursement.	Les services " Espaces-Rencontres " subventionnés en application de l'article 177 doivent : 1° communiquer annuellement à l'administration les informations suivantes portant sur l'exercice écoulé : - avant le 30 avril, les pièces justificatives des salaires des personnes admissibles aux subventions et les preuves de paiement des charges patronales, ainsi que les pièces justificatives des frais de fonctionnement; - avant le 30 juin, la comptabilité tenue conformément aux dispositions légales qui leur sont applicables; 2° communiquer sans délai et par écrit à l'administration toute modification apportée aux statuts et à la composition du personnel subventionné (article 178 du Code décretaal de l'Action sociale et de la Santé). Les espaces-rencontres peuvent demander 12 euros par dossier et par an au maximum (exigé par la réglementation) mais la plupart des espaces rencontres pratiquent la gratuité.	Les subventions sont versées en quatre avances trimestrielles de vingt-deux et demi pour cent pour les subventions de fonctionnement et les subventions destinées aux prestations des professionnels indépendants et de vingt pour cent pour les subventions destinées au personnel salarié. Pour la liquidation du solde, les documents justificatifs des dépenses doivent parvenir à l'administration le 30 avril au plus tard de l'année qui suit celle pour laquelle la subvention a été octroyée. Contribution financière de la part des personnes qui font appel aux centres de planning et de consultation familiale : Un tarif maximum de 20,14 euros est établi pour chaque consultation (peu importe la durée de la consultation). Il existe une possibilité d'adapter ce montant en fonction des revenus des personnes concernées.
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> => Public : 39 748 000 euros ; => Privé : 116 909 000 euros. <u>Pour l'année 2012 :</u> => Public : 40 235 000 euros ; => Privé : 127 521 844 , 44 euros. <u>Pour l'année 2013 :</u> => Public : 40 750 000 euros ; => Privé : 131 979 000 euros. <u>Pour l'année 2014 :</u> => Public : 39 669 000 euros ; => Privé : 133 485 000 euros; <u>Pour l'année 2015:</u> => Public : 40 775 000 euros ;	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> => 2.273.297,34 euros (Subvention organique). <u>Pour l'année 2012 :</u> => 2.232.576,85 euros en tant que subvention organique => 88.573,75 euros pour les accords non-marchand = 2.321.150,60 euros <u>Pour l'année 2013 :</u> => 2.408.817,10 euros en tant que subvention organique => 90.579,30 euros pour les accords non-marchands = 2.499.396,40 euros <u>Pour l'année 2014 :</u> => 2.418.398,86 euros en tant que subvention organique => 86.235,79 euros pour les accords non-marchands = 2.504.634,65 euros	<u>Crédits engagements</u> <u>Pour l'année 2011 :</u> 11.009.000 euros ; <u>Pour l'année 2012 :</u> 11.466.000 euros ; <u>Pour l'année 2013 :</u> 12.108.000 euros. <u>Pour l'année 2014 :</u> 12.759.000 euros ; <u>Pour l'année 2015 :</u> 12.887.000 euros.
Autres informations quantitatives	<u>Nombre de SAD</u> : 32 services privés et 55 publics. Taille des services : entre 3 équivalents temps plein et 7000.	<u>Nombre d'espaces-rencontres</u> : 12 espaces-rencontres.	<u>Nombre de centres de planning</u> : 70 centres de planning et 8 antennes.
Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre Etat membre	<u>Maisons d'accueil, maisons de vie communautaire et maisons d'hébergement de type familial.</u>	<u>Service d'interprétariat en milieu social</u>	
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG .	Service sociaux: l'inclusion sociale des groupes (2); e)) vulnérables. Mission: accueil et hébergement aux personnes en difficultés sociales limitée dans le temps et accompagnement adapté afin de les soutenir dans l'acquisition ou la récupération de leur autonomie (art. 67,68 et 70 du Code décretaal de l'Action sociale et de la santé).	Service sociaux: l'inclusion sociale des groupes (2); e)) vulnérables. Engagement, dans toutes les situations d'aide publique ou sociale nécessitant une bonne compréhension entre toutes les parties, à développer un service d'interprétariat en milieu social répondant à la demande des services de 1ère ligne afin de faciliter la communication entre les personnes parlant peu ou pas le français et les travailleurs sociaux. (Subvention facultative non réglementée, convention établie entre la région et l'association)	
Décrire les formes (habituelles) de mandat . Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Arrêté ministériel portant agrément	Convention pluriannuelle	
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	A durée indéterminée	Trois ans. Renouvellement possible moyennant avis favorable d'un Comité d'accompagnement après l'évaluation produite au terme de la période et avec l'accord du Gouvernement.	

Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	<u>Droit exclusif.</u> Ne peuvent être exploitées sans un agrément ou une autorisation provisoire de fonctionnement délivré par le Gouvernement : 1° toute maison d'accueil; 2° toute maison de vie communautaire; 3° toute maison d'hébergement de type familial offrant une capacité d'hébergement de plus de trois personnes en difficultés sociales. Les exploitants des maisons d'hébergement de type familial offrant une capacité d'hébergement de moins de quatre personnes en difficultés sociales peuvent demander un agrément ou une autorisation provisoire de fonctionnement (art. 71 Code décrétal).	Non	
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût <u>net évité est utilisée</u> .	Subventions destinées principalement à couvrir les frais de personnel. Frais de fonctionnement (art. 109 Code réglementaire).	Subventions couvrant les dépenses de fonctionnement et de personnel de l'association.	
Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	Demande de subvention est introduite en même temps que la demande d'agrément (art.113 Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la santé). Quatre avances trimestrielles égales à 22,5% de la subvention. La participation financière du bénéficiaire couvre le gîte et le couvert. La participation financière au gîte ne peut être journallement inférieure à 6€ par personne et dépasser 4/10 des ressources de l'hébergé. La participation financière au gîte et au couvert ne peut être journallement inférieure à 10€ par personne.(art. 125 à 128 Code réglementaire) Le solde de l'année écoulée est liquidée après vérification des pièces justificatives (art. 114 Code réglementaire). Mécanisme de récupération si les dépenses ne sont pas justifiées.	Une avance de 70% du montant total de la subvention est liquidée dans un délai de deux mois de l'engagement de l'arrêté. Contribution des bénéficiaires: Interprétariat par déplacement : 9€/heure Interprétariat par téléphone : 6€ le 1er quart d'heure et 9€ pour tout quart d'heure supplémentaire entamé. Traduction écrite : 13€/page Séance collective d'information : 18€/heure (toute heure entamée est due) Le solde de la subvention est versé après réception des pièces justificatives. Mécanisme de récupération si les dépenses ne sont pas justifiées.	
Montant de l'aide octroyée			
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant <u>inclut toutes les aides versées sur votre territoire y compris les aides versées par les autorités régionales et locales</u>	20 710 000 € (2011) 23 185 000 € (2012) 23 830 000 € (2013) 24 022 000 € (2014) 24 165 000 € (2015)	220 000 € (2011) 220 000 € (2012) 230 809,58 € (2013) 2014: 250 000 € 2015: 300 000 € + 250 000 € (subvention parcours) (2015)	
Autres informations quantitatives	8783 bénéficiaires et 588 108 nuitées par an. 54 maisons d'accueil 2 Maisons de vie communautaire 2 Maisons d'hébergement de type familial	1 service d'interprétariat subventionné	
Les surcompensations sont totalement évitées car il y a une vérification des comptes annuelle. Tout ce qui n'est pas justifié doit être remboursé. Il n'y a donc aucune surcompensation. Il y a au moins tous les 3 ans une inspection par les services de l'Agence pour une Vie de Qualité (précédemment Direction générale opérationnelle « Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé » - DGO5 du Service public de Wallonie) et chacun de ces services peut, à tout moment perdre son agrément			

Services sociaux - Garde d'enfants (volet « infrastructures »)

Description du type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services confiés en tant que SIEG.	Services sociaux - Garde d'enfants (volet « infrastructures ») repris à l'article 2, paragraphe 1, point c) de la Décision 2012/21/UE de la Commission du 21 décembre 2011.
Description des formes de mandat (habituelles). Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Actes individuels du subventionnement des bénéficiaires. Les modalités d'octroi et de maintien de l'aide sont prévues dans les deux dispositifs suivants : * Volet 2 du plan Cigogne III (appel à projets du gouvernement wallon en vue de subventionner des projets « infrastructure d'accueil de la petite enfance »). * Subventions classiques. Arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 08 juillet 1983 réglant pour la Communauté française l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de crèches, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'équipement et le premier ameublement de ces immeubles.
Durée moyenne du mandat (en années) et proportion de mandat d'une durée de plus de 10 ans (en%) par secteur. Préciser dans quels secteurs des SIEG ont fait l'objet d'un mandat d'une durée supérieur à 10 ans et expliquer en quoi une telle décision est justifiée.	Obligation de créer l'infrastructure d'accueil dans les limites imposées par les dispositifs précités.
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	/
Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subventions directes, garanties...) ?	Subventions directes.
Décrire le mécanisme de compensation habituel pour les services concernés et si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Taux de base d'intervention public est fixé à maximum 60% du montant des marchés attribués ou du prix d'achat du bâtiment.
Les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	/
Décrire les outils mis en place pour garantir la transparence.	Publicité des dispositifs via les canaux d'information de l'administration.

Montant des aides octroyées (en milliers €). Ce montant inclut toutes les aides octroyées sur votre territoire, y compris les aides octroyées par les autorités régionales et locales.

	2014	2015
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales nationales.	/	/
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales régionales.	Subventions classiques : 708.000 €.	Subventions classiques : 805.000 €
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales locales.	/	/
Part des dépenses par instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) (le cas échéant).	/	/
Informations quantitatives supplémentaires (par exemple, le nombre de bénéficiaires par secteur, le montant moyen des aides, la taille des entreprises).	/	/

Soutien à la restauration et gestion des milieux naturels

<p>Description du type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services confiés en tant que SIEG.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programme wallon de développement rural 2014-2020 (PWDR 2014-2020) Mesure 7.6 « Soutien à la restauration et gestion des milieux naturels ». Cette mesure consiste à restaurer et à gérer les habitats typiques de certaines zones situées dans la structure écologique principale dont fait partie Natura 2000. 2. Subventions supplémentaires non-agricoles accordées pour les surfaces supplémentaires de lisières et d'îlots de conservation (allant au-delà des exigences légales).
<p>Description des formes de mandat (habituelles). Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.</p>	<p>Directives « Oiseaux » et « Habitats ». Règlement 1305/2013 et ses règlements d'exécution. Code Forestier 2008. Arrêtés indemnités et subventions Natura 2000. Pour la mesure issue du PWDR 2014-2020, l'ensemble des arrêtés de subvention et de désignation de sites Natura 2000 accordés dans le cadre de la mesure 7.6.</p>
<p>Durée moyenne du mandat (en années) et proportion de mandat d'une durée de plus de 10 ans (en%) par secteur. Préciser dans quels secteurs des SIEG ont fait l'objet d'un mandat d'une durée supérieur à 10 ans et expliquer en quoi une telle décision est justifiée.</p>	<p>* Pour la mesure 7.6., cette dernière est en vigueur pour six années. La subvention est, quant à elle, liquidée en une fois et couvre les frais engendrés par la restauration (subvention versée sur présentation d'une facture acquittée ou d'une déclaration de créance). * Pour la subvention supplémentaire non-agricole, il s'agit d'une subvention annuelle.</p>
<p>Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.</p>	<p>/</p>
<p>Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subventions directes, garanties...) ?</p>	<p>Subventions.</p>
<p>Décrire le mécanisme de compensation habituel pour les services concernés et si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.</p>	<p>* Une compensation nette est accordée au prorata des services rendus. Les subventions directes sont limitées aux dépenses présentées et donnant octroi à ladite subvention. * Une évaluation scientifique et technique pour l'entretien, la restauration ou la protection du milieu visé permet de fixer le coût net et la subvention à accorder dans ce but.</p>
<p>Les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.</p>	<p>Cf. Articles 12 et 13 de l'Arrêté du Gouvernement wallon « indemnités ».</p>

<p>Décrire les outils mis en place pour garantir la transparence.</p>	<p>Appels à projets. Un appel à projets a lieu tous les trois mois afin de sélectionner les projets répondants aux critères définis dans le PWDR. Les informations sur les appels à projets sont notamment disponibles sur les différents portails de la Région wallonne.</p>
--	---

Montant des aides octroyées (en milliers €). Ce montant inclut toutes les aides octroyées sur votre territoire, y compris les aides octroyées par les

	2014	2015
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales nationales.	/	/
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales régionales.	150.000 €	150.000 €
Montant total des aides octroyées (en milliers €) versées par les autorités centrales locales.	/	/
Part des dépenses par instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) (le cas échéant).	/	/

autorités régionales et locales.

1. DESCRIPTION DE L'APPLICATION DE LA DECISION SIEG ET DE L'ENCADREMENT SIEG ET MONTANTS OCTROYES

SPRB – BEE – Aides aux Entreprises (années 2014 et 2015)

- 1) Hôpitaux : sans objet
- 2) Services sociaux : sans objet
- 3) Liaisons aériennes : sans objet
- 4) Aéroports et ports : sans objet
- 5) Autres compensations de SIEG ne dépassant pas 15 millions d'EUR :
 - a. Stimulation de l'esprit d'entreprise
 - b. Encouragement des programmes d'accompagnement des PME
 - c. Aides à la création et au fonctionnement de structures d'accueil pour micro entreprises
 - d. Soutien à l'activité du Commerce
 - e. Soutien à l'activité du Tourisme
- 6) Compensations de SIEG au titre de l'Encadrement : sans objet

Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés en Région de Bruxelles-Capitale (Aides aux Entreprises)	
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné en Région de Bruxelles-Capitale. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stimulation de l'esprit d'entreprise : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promotion et encouragement à l'esprit entrepreneurial ; ▪ Formation continue en management pour cadres, dirigeants et jeunes diplômés par des programmes post universitaires ; ▪ Octroi de garanties aux organismes de crédit afin que les PME et les indépendants puissent plus facilement accéder à des crédits professionnels ; ▪ Support de l'innovation entrepreneuriale. ○ Encouragement des programmes d'accompagnement des PME : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagnement général dans les domaines de la gestion d'entreprise, validation technologique, recherche de capitaux ou de partenaires financiers ; ▪ Accompagnement spécialisé de projets entrepreneuriaux dans des thématiques constituant des menaces ou des opportunités pour les entrepreneurs bruxellois ; ▪ Fourniture de conseils juridiques, fiscaux et comptables ; ▪ Facilitation des démarches administratives ; ▪ Internationalisation des entreprises. ○ Aides à la création et au fonctionnement de structures d'accueil pour entreprises telles que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les centres d'entreprises qui mettent à la disposition des jeunes entreprises une formule d'hébergement comprenant de nombreux services communs et un accompagnement par des experts en gestion; ▪ Les guichets d'économie locale qui accompagnent les futurs entrepreneurs et qui travaillent en étroite collaboration avec les centres d'entreprises ainsi qu'avec les acteurs locaux chargés de promouvoir l'emploi; ▪ Les incubateurs qui sont liés à une université ou à une haute école et qui ont pour but d'héberger des spin-offs universitaires ou autres start-up innovantes issues de la recherche scientifique, en leur offrant des services communs et un accompagnement.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Soutien à l'activité du tourisme : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promotion de Bruxelles comme destination pour le tourisme d'affaires et de congrès. ○ Soutien à l'activité du Commerce : stimuler le développement commercial, renforcer l'identité des quartiers commerçants en améliorant leur environnement et mettre en œuvre une stratégie de marketing urbain.
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention avec ou sans convention en faveur d'entreprises ○ Contrat de gestion en faveur d'organismes d'intérêt public régionaux.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention : 1 an ○ Contrat de gestion : 5 ans
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	<p>Aucun droit exclusif ou spécial n'est appliqué dans le cadre des arrêtés de subventions en faveur des entreprises.</p> <p>En ce qui concerne les organismes d'intérêt public régionaux, certains ont été créés via une ordonnance mentionnant leurs droits et leurs obligations. Ces organismes bénéficient de droits exclusifs au sens de la directive 2006/111/CE du 18/11/2006.</p>
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés, y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc...) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisé.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'arrêté de subvention, avec ou sans convention, prévoit la description détaillée de l'action subventionnée (généralement des frais de fonctionnement), un budget prévisionnel des dépenses, un délai de réalisation, une date limite pour la remise des pièces justificatives des dépenses réalisées, un rapport d'activités ainsi qu'un décompte des recettes et dépenses. ○ Contrat de gestion (subvention) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ celui-ci mentionne expressément et de manière détaillée la sujétion et la conformité des activités prestées par l'organisme d'intérêt public régional aux règles communautaires en matière de SIEG ainsi que le mode de calcul des compensations tel que repris dans la Décision.
Décrire les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les subventions sont soumises à l'application de l'ordonnance organique du 23.02.2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle. <p>Le paiement de la subvention est effectué en deux ou plusieurs tranches. Afin d'éviter une surcompensation, la dernière tranche est liquidée sur la base de la remise des pièces justificatives relatives à l'ensemble des dépenses</p>

	<p>réalisées.</p> <p>Si une partie des dépenses n'est pas admissible (dépenses ne correspondant pas à l'objet de la subvention ou dont la nature ne peut être prise en charge par la subvention), le montant de la subvention sera revu en due conséquence. De plus, la subvention ne pouvant avoir pour objet de donner lieu à un enrichissement pour le bénéficiaire, le montant de la subvention est plafonné au montant permettant de réaliser l'équilibre financier entre les recettes et les dépenses de l'entreprise ou de l'action subsidiée.</p> <p>Enfin, si la surcompensation n'a pu être évitée, le service de l'Inspection économique constatera l'infraction et en fera part à l'ordonnateur qui établira le droit constaté de recouvrement et le notifiera au bénéficiaire de la subvention.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Contrat de gestion : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Celui-ci prévoit des modalités d'évaluation (évaluation externe, évaluation des actions annuelles des missions organiques et des missions déléguées) et de contrôle (rapport au gouvernement reprenant notamment un flux de trésorerie, un rapport annuel de l'exécution du contrat, un budget prévisionnel ainsi que les comptes annuels de l'exploitation) ; ▪ Le contrat comprend également un chapitre consacré à l'inexécution contractuelle.
Montant total de l'aide octroyée	
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides versées par la Direction Aides aux Entreprises sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et relevant de la Décision SIEG.	2012 : 32.881.569 euros 2013 : 28.468.589 euros 2014 : 42.594.040 euros (maison de l'entrepreneuriat 12M) 2015 : 29.670.683 euros
Autres informations quantitatives (nombre de bénéficiaires par secteur, montant moyen des aides, montant par instrument d'aide)	2012 : 43 bénéficiaires pour un montant moyen d'aide de 764.687 euros 2013 : 35 bénéficiaires pour un montant moyen d'aide de 813.388 euros 2014 : 29 bénéficiaires pour un montant moyen d'aide de 1.469.760 euros 2015 : 26 bénéficiaires pour un montant moyen d'aide de 1.141.180 euros

2. DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE L'APPLICATION DE LA DECISION SIEG

3. PLAINTES DE TIERS INTERESSES

4. DIVERS

1. DESCRIPTION DE L'APPLICATION DE LA DECISION SIEG ET DE L'ENCADREMENT SIEG ET MONTANTS OCTROYES

SPRB – FEDER (année 2015)

- 1) Hôpitaux :
- 2) Services sociaux : sans objet
- 3) Liaisons aériennes : sans objet
- 4) Aéroports et ports : sans objet
- 5) Autres compensations de SIEG ne dépassant pas 15 millions d'EUR :
 - a. renforcer et étendre l'application pratique de l'économie circulaire à l'échelle inter-entreprises sur le territoire de la RBC
 - b. la création et la gestion d'un nouveau parc à conteneur régional
 - c. l'expérimentation et la mise en place de laboratoires de biologie de proximité et d'un laboratoire mobile pour la prise en charge des patients atteints de maladies chroniques et incluent le développement et la mise à disposition d'une application de télémédecine pour le suivi dynamique des patients.
- 6) Compensations de SIEG au titre de l'Encadrement : sans objet

Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés en Région de Bruxelles-Capitale	
Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné en Région de Bruxelles-Capitale. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Services médicaux : l'expérimentation et la mise en place de laboratoires de biologie de proximité et d'un laboratoire mobile pour la prise en charge des patients atteints de maladies chroniques et incluent le développement et la mise à disposition d'une application de télémédecine pour le suivi dynamique des patients ○ renforcer et étendre l'application pratique de l'économie circulaire sur le territoire de la RBC ○ la création et la gestion d'un nouveau parc à conteneur régional
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandats utilisés pour un secteur, le cas échéant.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention avec convention de subvention par projet sélectionné.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Arrêté de subvention : 2014 – 2020
Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Aucun droit exclusif ou spécial n'est appliqué dans le cadre des arrêtés de subventions en faveur des entreprises.

Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés, y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc...) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisé.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Convention de subvention : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La convention, prévoit la description détaillée de l'action subventionnée, un budget prévisionnel des dépenses, un délai de réalisation, une date limite pour la remise des pièces justificatives des dépenses réalisées, un rapport d'activités ainsi qu'un décompte des recettes et dépenses, les contrôles prévus sur le paiement des frais. Le paiement de la subvention est effectué en plusieurs tranches. Après être conventionné, le bénéficiaire reçoit une avance (15% du montant prévu). Les tranches ultérieures sont payées après analyse des pièces justificatives jusqu'à 80% du montant total prévu. Une fois ce seuil atteint, le montant correspondant à l'avance des 15% doit être justifié. Enfin, la dernière tranche, soit 5% du montant total du du subsidé, est liquidée sur la base de la remise des pièces justificatives relatives à l'ensemble des dépenses réalisées. ▪ En outre, des contrôles sur places sont prévus. Celle –ci portent notamment sur la réalité des dépenses, le système comptable, les documents relatifs aux marchés publics, le respect des règles SIEG, l'archivage des documents et les obligations en matière de publicité et information.
Décrire les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Convention Subvention : Si une partie des dépenses n'est pas admissible (dépenses ne correspondant pas à l'objet de la subvention ou dont la nature ne peut être prise en charge par la subvention), le montant de la subvention sera revu en due conséquence. De plus, la subvention ne pouvant avoir pour objet de donner lieu à un enrichissement pour le bénéficiaire, le montant de la subvention est plafonné au montant permettant de réaliser l'équilibre financier entre les recettes et les dépenses de l'entreprise ou de l'action subsidiée.
Montant total de l'aide octroyée	
Montant total de l'aide octroyée. Ce montant inclut toutes les aides octroyée, mais pas encore versé relevant de la Décision SIEG.	<p>Les montants totaux prévus pour 2015 : services médicaux : 1.736.295,00 EURO ; économie circulaire : 1 462 012.44 EURO , parc à conteneur : 3.797.916,00 euro</p> <p>Les avances sont versés en 2016. (5 janvier)</p>
Autres informations quantitatives (nombre de bénéficiaires par secteur, montant moyen des aides, montant par instrument d'aide	2015 : Services médicaux : 4 bénéficiaires ; économie circulaire : 5 bénéficiaires ; parc à conteneur : 1 bénéficiaire.

2. DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE L'APPLICATION DE LA DECISION SIEG

3. PLAINTES DE TIERS INTERESSES

4. DIVERS

Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Rapport périodique 2014-2015 de la SLRB pour la Commission Européenne

AIDES D'ETAT

Services d'intérêt économique général

SIEG – Logement social bruxellois

(Décision de novembre 2005, modifiée le 20 décembre 2011)

– Juin 2016–

TABLE DES MATIERES

PARTIE I – CADRE GENERAL DES ACTIVITES DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL / MANDAT AUX SISP	3
Introduction	3
1. La SLRB	3
2. Les sociétés immobilières de service public (SISP)	5
• Les missions des SISP	5
• Le fonctionnement des SISP	6
1) <i>Contrôle interne et commissaire (réviseur d'entreprise)</i>	6
2) <i>Délégués sociaux</i>	7
3) <i>Les relations SLRB-SISP</i>	8
PARTIE II – LE MONTANT DE LA COMPENSATION : LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS	9
1. Le financement des activités immobilières du secteur du logement social bruxellois	9
• Les types de financements	10
• Prix de référence	10
• Mécanismes des programmes d'investissements	11
- <i>Les délais</i>	12
- <i>Les trois sortes de tutelle : à postériori, allégée ou lourde</i>	12
- <i>Dispositions générales</i>	12
• La notification des programmes	13
• Les rapports d'avancement des programmes	13
- <i>Mise en place du comité de suivi</i>	13
- <i>Elaboration d'un planning global initial par la SISP</i>	13
• Le suivi budgétaire de la politique d'investissement	14
2. Le financement de la politique sociale du logement social bruxellois	15
3. Mesures complémentaires de transparence des activités des SISP	16
• Les budgets et comptes annuels des SISP	16
• Les rapports annuels	16
PARTIE III – STATISTIQUES GENERALES – LE MARCHE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE	17
1. Le « marché » de l'offre et de la demande de logements sociaux ; éléments d'appréciation	17
• Nombre de ménages candidats locataires : évolution jusqu'en 2015	17
• Provenance des revenus des chefs de famille des ménages candidats locataires 2014-2015	17
• Création de logements en 2014-2015	17
• Mouvements des locataires du logement social bruxellois en 2011-2014	17
2. Statistiques financières concernant les SISP	18
• Ratio d'endettement : 2007 à 2014	18
• Ratio de liquidité : 2007 à 2014	18
• Cash-flow : 2007 à 2014	18
• Rentabilité – Résultat d'exercice : 2007 à 2014	19

PARTIE I – CADRE GENERAL DES ACTIVITES DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL / MANDAT AUX SISP

Introduction

Le logement est une matière régionalisée dans le cadre institutionnel belge.

Chacune des trois Régions de Belgique a institué son propre Code du Logement qui reprend l'ensemble des dispositions légales définies par les autorités régionales et applicables à la matière du logement.

Le Code bruxellois du Logement a été institué par les ordonnances des 17 juillet 2003 et 1^{er} avril 2004 et modifié pour la dernière fois par une ordonnance du 8 mai 2014¹ : il a notamment, instauré le rôle des opérateurs de la politique bruxelloise du logement social qui sont respectivement, la société régionale de tutelle, **la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)** et les **sociétés immobilières de service public (SISP)**² qui gèrent le patrimoine du secteur du logement social bruxellois, qui représentait au 31/12/2014 un parc de 39.531 unités de logement.

Depuis la création de la Région de Bruxelles-Capitale, le logement social bruxellois concentre son activité immobilière sur la mise à disposition de logements locatifs à des ménages clairement ciblés.

Ce sont principalement les **conditions de revenus** qui définissent la condition de ménage candidat-locataire au logement social³ ; ces conditions sont **adaptées à la situation familiale** des ménages.

Au 31/12/2013, le bail du secteur du logement social est devenu en principe un **bail à durée déterminée de 9 ans** (renouvelable par période de 3 ans) et le loyer est calculé en fonction de la capacité contributive des ménages locataires accueillis. Il est à noter que certains locataires bénéficient encore d'un contrat à durée indéterminée. Ces trois éléments spécifient l'essentiel des différences du secteur du logement social vis-à-vis du marché privé locatif en ce qui concerne le ménage locataire et les principes de la gestion locative du secteur.

1. La SLRB

La SLRB est une personne morale de droit public constituée sous la forme d'une société anonyme : son capital est souscrit par la Région de Bruxelles-Capitale et par la société « Bruxelles Infrastructures Finances »⁴.

Ses missions sont définies dans le **Code bruxellois du Logement** et elle les exerce selon les priorités et les orientations définies dans ce Code et dans le contrat de gestion conclu entre elle et le Gouvernement bruxellois.

La SLRB agréée et contrôle les sociétés immobilières de service public (SISP) qui exercent leur action dans la Région bruxelloise, elle les conseille et met différents services à leur disposition.

Formellement, c'est l'article 41 du Code bruxellois du Logement qui définit l'**objet social** actuel de la SLRB.

Celui-ci constitue le cadre juridique général de l'action du secteur du logement social bruxellois.

¹ Respectivement publiées dans le Moniteur belge du 09/09/2003, du 29/04/2004 et du 18/07/2014.

² Le secteur est aujourd'hui dans une dynamique de fusion visant à ramener le nombre de SISP de 32 - en 2013- à 16 entités en 2017 normalement. Au moment de l'approbation de ce rapport soit en juin 2016, il y a 19 SISP.

³ Au 31/12/2015, le plafond de revenus pour l'admission des locataires est de 21.374,36 € pour une personne seule ; de 23.749, 31 € pour un ménage de plus d'une personne ne disposant que d'un revenu ; de 27.142,09 € pour le ménage disposant d'au moins deux revenus. Ces montants sont majorés de 2.035,65 € par enfant à charge et de 4.071,30 € par personne handicapée majeure membre du ménage.

⁴ Voir l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mars 2008 portant approbation de la modification des statuts de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (Moniteur belge du 28/03/2008).

Dans le cadre de son rôle de tutelle, la SLRB est chargée des missions suivantes⁵ :

- « 1° *promouvoir le logement social dans chacune des dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale et assister les SISP;*
- 2° *agréer, selon les conditions fixées à l'article 54, conseiller et contrôler les SISP;*
- 3° *établir à l'égard des SISP les directives techniques en vue de l'organisation de ses missions de contrôle;*
- 4° *exercer le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des SISP et plus particulièrement veiller à la conformité aux normes législatives et réglementaires qui leur sont applicables, à la conformité des activités exercées par les SISP, contrôler la validité de la composition et le fonctionnement des organes des SISP, contrôler le respect par les SISP des règles administratives, comptables, financières et de gestion sociale qui régissent leur fonctionnement et leurs activités (à cette fin, les SISP communiquent à la SLRB les indemnités accordées à leurs administrateurs et dirigeants); veiller au respect par les SISP des dispositions régissant les programmes d'investissement et visées par le présent Code ou par toute autre disposition réglementaire, et veiller à l'attribution effective des logements aux personnes bénéficiant de priorités telles que visées par le présent Code ou par toute autre disposition réglementaire.*
Sans préjudice des sanctions visées aux articles 78 et 80 du présent code et en cas de non-respect par une SISP des obligations lui incombant en vertu du présent Code, la SLRB peut, après deux avertissements consécutifs transmis par lettre recommandée avec accusé de réception et après avoir entendu la SISP, se substituer à celle-ci;
- 5° *dans les limites des crédits budgétaires, mettre à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet, et notamment octroyer une allocation de solidarité aux SISP qui subissent une perte en raison de la faiblesse ou de l'absence de revenus des locataires. Cette allocation régionale de solidarité couvre 75 % du déficit social éventuel encouru par chaque SISP de l'année précédente. En matière d'investissements immobiliers, l'octroi de moyens financiers est subordonné à la condition qu'une partie des habitations déterminées par le Gouvernement, sur la base des données démographiques régionales, sans pouvoir être inférieure à 15 %, soit aménagée en faveur des familles comprenant au moins cinq personnes et en donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins trois enfants. La SLRB veille également à ce qu'une partie des habitations soit aménagée en faveur des personnes handicapées. La SLRB veille également à dégager des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans les logements, les espaces communs et les abords dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, et ce notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel. A travers ces moyens budgétaires, la SLRB veille à favoriser le développement durable et la construction de logements durables;*
- 6° *prévoir en cas de construction, chaque fois que cela s'avère possible, une proportion significative, qui ne peut être inférieure à 30 %, de logements comportant trois chambres ou plus, répartis à l'intérieur d'un même ensemble de logements neufs;*
- 7° *formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des propositions portant sur la comptabilité et la gestion financière des SISP;*
- 8° *formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des avis sur le fonctionnement des SISP;*
- 9° *établir annuellement un rapport sur le fonctionnement et sur les activités des SISP de la Région. Ce rapport est déposé auprès du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale;*
- 10° *examiner toute plainte en rapport avec le fonctionnement et les activités des SISP, conformément à l'article 76;*
- 11° *promouvoir l'organisation des relations sociales entre les locataires et les SISP, au sein de celle-ci. A cette fin, elle promeut notamment l'organisation d'un service social d'aide, d'encouragement et de*

⁵ Les articles dont les références sont mentionnées dans les différents alinéas déclinant l'objet social de la SLRB sont des articles du Code bruxellois du Logement.

conseil au bénéfice des locataires. Dans ce cadre, elle fixe des règles générales d'information des locataires et celles de nature à favoriser la responsabilité personnelle et collective des locataires et notamment, la participation, l'accompagnement social, l'utilisation adéquate du logement et la prévention des risques d'incendie ou d'intoxication au monoxyde de carbone et la mise à disposition d'infrastructures nécessaires;

12° organiser ou favoriser la collaboration entre les SISP; [celle-ci peut prendre, notamment, la forme de mutualisations, coopérations et marchés publics conjoints. Dans la limite des budgets disponibles, la SLRB octroie des subsides visant à encourager ces collaborations ;]

[12°bis mettre des outils et services régionaux centralisés à disposition des SISP, s'imposant à ces dernières lorsque la SLRB le décide, en vue de leur apporter un appui expert dans l'accomplissement de missions spécifiques ou de réaliser des économies d'échelle par l'harmonisation des outils et pratiques sectoriels ;]

13° créer une cellule de développement et de préservation du patrimoine culturel des SISP qui, dans les conditions fixées par le Gouvernement, est chargée de la gestion des investissements régionaux en vue du développement et de la préservation du patrimoine culturel des SISP;

14° mettre en œuvre des mécanismes de concertation avec les fonctionnaires délégués par le Service d'Urbanisme ainsi qu'avec les fonctionnaires délégués par le Service des Monuments et Sites, et la Commission royale des Monuments et Sites lorsque des travaux à réaliser dans les SISP nécessitent l'avis de cette Commission;

15° organiser la concertation avec les SISP au sein d'un comité restreint présidé par le président de son conseil d'administration et composé de représentants de la SLRB, du Ministre et des SISP, lesquels sont désignés par les fédérations visées à l'article 2, 22°. Le Gouvernement arrête les modalités pratiques de cette concertation par le biais du contrat de gestion visé à l'article 43;

16° autoriser et encadrer les mises à disposition précaires de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP;

17° établir ou contrôler la validité des données statistiques récoltées dans le cadastre technique et énergétique du patrimoine, suivant les modalités arrêtées par le contrat de gestion, ainsi qu'en assurer la communication au Gouvernement. »

[12° complété par l'article 2 de l'ordonnance du 18 juillet 2013, publiée au Moniteur belge du 26 juillet 2013]

[12°bis inséré par l'article 3 de l'ordonnance du 18 juillet 2013, publiée au Moniteur belge du 26 juillet 2013]

2. Les sociétés immobilières de service public (SISP)

Les SISP ont essentiellement pour objet social la réalisation et la mise à disposition d'habitations sociales. Ce sont elles qui matérialisent l'action du secteur dans les différents quartiers de la région.

Elles prennent la forme de sociétés anonymes ou coopératives.

Elles sont régies par le Code des sociétés, sous réserve des dispositions prévues par le Code bruxellois du Logement.

Elles sont agréées par la SLRB sur la base des conditions prescrites par ce Code et des critères d'agrément des SISP déterminés par le Code bruxellois du Logement et par le Gouvernement.

Les modalités de renonciation ou de retrait de cet agrément⁶ sont également déterminées par le Code bruxellois du Logement et par le Gouvernement.

Les missions des SISP

L'article 67 du Code du Logement définit leurs missions.

Celles-ci « poursuivent des **missions de service public** et notamment :

⁶ Article 54 du Code bruxellois du Logement.

- 1° *fournir aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social un logement destiné à la résidence principale dans les conditions fixées par le présent Code et par le Gouvernement;*
- 2° *acheter, transformer, assainir, rénover et entretenir des immeubles en vue de les donner en location aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social, notamment en veillant à ce que les espaces communs et les abords des logements sociaux soient agencés et aménagés dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel;*
- 3° *favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires;*
- 4° *celles qui lui auront été confiées dans le cadre du contrat de gestion visé à la section 5 du premier chapitre, ou à défaut du règlement élaboré par la SLRB;*
- 5° *établir annuellement un rapport sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la SLRB;*
- 6° *moyennant l'accord préalable de la SLRB, effectuer toutes opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le présent Code;*
- 7° *exercer leur droit de gestion publique, conformément aux articles 15 à 19;*
- 8° *conclure, moyennant accord de la SLRB, des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP;*
- 9° *donner en location, moyennant l'accord de la SLRB, des logements modérés et moyens (au sens de l'article 2, § 2, du présent Code), dans le cadre de projets de construction et de rénovations d'ensemble (qui résultent en une augmentation du nombre de logements).
Le nombre de ces logements modérés et moyens ne peut dépasser un double seuil : 20 % des logements construits (ou, en cas de rénovation, du nombre de logements supplémentaires par rapport à la situation antérieure) et 10 % de l'ensemble des logements gérés par la SISP. Dans des circonstances motivées, le Gouvernement peut relever le premier seuil (jusqu'à 40 %).
Dans la proportion ainsi autorisée, la SISP peut dédier au logement moyen ou modéré des habitations situées ailleurs qu'au sein du nouvel ensemble.
Des conditions supplémentaires pourront être établies par le Gouvernement, liées à la taille du parc immobilier de la SISP ou au taux de logements sociaux déjà présents au sein de la commune;
(Remarque : Ce 9° entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014 : cfr. dispositions transitoires)*
- 10° *développer une stratégie foncière de la Société. »*

Le fonctionnement des SISP

1- Contrôle interne et commissaire (réviseur d'entreprise)

Les articles 57 à 59 du Code bruxellois du Logement définissent les modalités de fonctionnement et également les modes de contrôle qu'elles doivent mettre en place :

« **Article 57.** Chaque associé dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient, sans préjudice de modalités spécifiques d'exercice du droit de vote prévues par les statuts de la SISP en application de la loi du 7 mai 1999 instituant le Code des Sociétés.

Les droits attachés aux actions ou parts détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement.

Article 58. Chaque SISP doit disposer d'un système de contrôle interne.

Il s'agit d'un système d'organisation et de procédure pour la protection du patrimoine, la fiabilité des données comptables et sociales, l'amélioration des performances et de l'efficacité sociale et le respect des directives.

Sur proposition de la SLRB, le Gouvernement peut déterminer les conditions auxquelles ce contrôle interne doit répondre.

Article 59. *Chaque SISP désigne un réviseur d'entreprise membre de l'Institut des réviseurs d'entreprises qui accomplit auprès de la SISP sa mission telle qu'elle est définie par le Code des sociétés et les statuts sociaux. En outre, chaque réviseur est tenu de faire rapport de ses missions à la SLRB au moins deux fois l'an. Le coût du rapport est supporté par la SLRB, celle-ci est tenue de mettre à disposition du réviseur toute information utile à l'accomplissement de sa tâche.*

Le Gouvernement, la SLRB ou les SISP peuvent charger le réviseur de missions supplémentaires. Dans ce cas, le coût des missions supplémentaires est supporté par l'organe qui en fait la demande et ce dernier en informe la SISP. »

2- Délégués sociaux

A côté du système de contrôle interne et du réviseur d'entreprise, une troisième forme de contrôle des SISP existe, c'est **le régime des délégués sociaux**. La SLRB désigne et rémunère un délégué social auprès de chacune des SISP. Sa mission ne peut s'exercer plus de trois ans consécutifs auprès de la même SISP.

L'article 63 du Code bruxellois du Logement définit sa mission :

« Le délégué social a pour mission de veiller au respect des dispositions réglementaires et contractuelles par chaque SISP auprès de laquelle il est désigné, et notamment des conditions d'inscription des candidats locataires, des modalités de définition des valeurs locatives normales, du contrat type de bail, du contrat type de bail à réhabilitation, des priorités spéciales au bénéfice de certains candidats à revenus modestes, du régime locatif du secteur, des taux et des conditions d'octroi des remises de loyer, ainsi que du fonctionnement des conseils consultatifs des locataires.

Sans préjudice des autres missions dont la SLRB peut le charger, le délégué social veille au respect par les SISP, des règles administratives et de gestion sociales qui régissent leur fonctionnement et leurs activités.

Le délégué social veille à la bonne exécution du contrat de gestion ou du règlement par la SISP et saisit la SLRB en cas de non-respect de ce contrat de gestion ou du règlement par la SISP. La SLRB peut prendre à ce sujet toutes décisions de nature à garantir le respect de la légalité et de l'intérêt général.

Le délégué social peut requérir pour l'accomplissement de sa mission l'assistance du réviseur d'entreprise après en avoir avisé la SISP. »

Dans le cadre de sa mission, le délégué social remet au Gouvernement et à la SLRB sur base de l'article 64 du Code bruxellois du Logement :

- « 1° un rapport semestriel détaillé de ses activités notamment les recours (lire : plaintes) dont il a été saisi et la suite qu'il leur a réservée. Il joint à ce rapport les données relatives aux attributions de logement : la date d'inscription de la demande, son numéro d'inscription sur le registre des candidatures, son nombre de points en priorité et, le cas échéant, la date de l'attribution du logement ou de la radiation des listes de demandes. Ce rapport, réalisé conformément au modèle établi par la SLRB, contient également un volet statistique portant sur la gestion des attributions, notamment le volume et la composition de la demande en attente, le revenu moyen des candidats-locataires et le taux de recours à la faculté d'inscription multiple, le revenu moyen des ménages ayant obtenu un logement en application du principe général d'attribution ou des dispositions dérogatoires;*
- 2° un rapport annuel synthétisant ses remarques sur le respect, par la SISP auprès de laquelle il est désigné, des règles administratives et de gestion sociale du secteur. »*

Ces deux types de rapports sont également transmis à la SISP auprès de laquelle le délégué officie.

Le délégué social assiste également aux réunions des organes d'administration et de gestion de la SISP auprès de laquelle il est désigné en vertu de l'article 65 du Code bruxellois du Logement. Il peut contraindre les membres de ces organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions.

De plus, si les membres de ces organes refusent de se prononcer ou adoptent une décision contraire aux missions de la SISP ou à l'intérêt général, le délégué social, dès qu'il en est informé, dispose d'un délai de quatre jours ouvrables pour introduire un recours auprès de la SLRB et lui proposer une décision motivée. Le recours est suspensif. Les parties doivent être entendues. La

SLRB a vingt jours ouvrables pour prendre une décision. En cas de silence de la SLRB au terme de ce délai, la décision incriminée est confirmée. Lorsque l'organe de la SISP a refusé de se prononcer à la demande du délégué social, et en cas de silence de la SLRB au terme du délai de vingt jours ouvrables précité, la décision proposée par le délégué social est exécutoire.

Le délégué social informe la SLRB de l'exécution de ces décisions.

3- Les relations SLRB-SISP

Les SISP peuvent conclure **un contrat de gestion** avec la SLRB qui a pour objet de traduire les objectifs et les modalités du contrat de gestion souscrit par la SLRB avec la Région : ce sont des contrats de gestion dits « à deux niveaux ».

Les 10 objectifs fixés par les contrats de gestion SLRB/SISP en cours pour les années 2014-2015⁷ sont :

1. Une bonne adéquation entre la programmation et les besoins du patrimoine des SISP.
2. Définir et mettre en place des programmes d'investissement permettant de mettre le patrimoine régional en conformité avec le Code bruxellois du logement et les réglementations ainsi que contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
3. Consolider le Plan régional du logement.
4. Assurer la programmation et la réalisation des entretiens à l'échelle sectorielle.
5. Assurer une gestion des locations de logements dans le but de garantir le droit à un logement décent et sécurisé pour tous et éviter les vacances locatives.
6. Développer une approche orientée usager du service public à l'échelle sectorielle.
7. Maintenir, développer et mettre en œuvre la politique d'actions sociales sectorielle et encourager les processus participatifs.
8. Garantir une gestion financière transparente et contribuer à l'équilibre financier du secteur.
9. Renforcer et soutenir les capacités des SISP en matière de gestion.
10. Renforcer la bonne gouvernance dans le secteur en consolidant la vision stratégique de chaque SISP.

Ces contrats de gestion sont conclus pour une durée de cinq ans et renouvelables pour la même période. Ils prévoient des périodes d'évaluation.

Par ailleurs, la SLRB élabore **un règlement** qui est d'application pour les SISP qui n'ont pas conclu de contrat de gestion avec la SLRB.

Ce régime optionnel de contrat de gestion et obligatoire de règlement entre la SLRB et les SISP existe depuis 1994⁸.

Le secteur a donc connu trois générations de contrats de gestion et de règlement jusqu'à présent :

- la première a porté sur la période de 1994 à 2001⁹ : 27 SISP feront, à l'époque, le choix du contrat de gestion et 6 préféreront le règlement ;
- la seconde de 2001 à 2011¹⁰ : seuls 2 SISP ne signeront pas de contrat de gestion et garderont l'option du règlement ;
- la troisième de 2011 à 2016: l'ensemble des SISP adhérent au système contractuel.

⁷ Troisième génération : contrat 2011-2016 (Décision du 31 octobre 2011).

⁸ Il avait introduit été par l'Ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social (Moniteur belge du 31/12/1993).

⁹ Les contrats établis, et les règlements, pour la période 1994-1999, ont été à l'époque prorogés de deux ans.

¹⁰ Les contrats établis, et les règlements, pour la période 2001-2006, ont été à l'époque prorogés jusqu'en 2011.

PARTIE II – LE MONTANT DE LA COMPENSATION : LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS

Le secteur du logement social est financé par des crédits régionaux mis annuellement à sa disposition par le budget des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale. Leur niveau est fixé par le Parlement régional à partir d'un projet du Gouvernement régional élaboré sur proposition de la SLRB.

Le budget régional annuel initial est soumis chaque année à des ajustements qui permettent dans le courant de l'année certains amendements au prorata de l'évolution de la situation du budget (recettes et dépenses) et de la situation et du développement des activités des opérateurs régionaux.

Le financement régional du secteur a, aujourd'hui, trois objets principaux :

- le financement des activités immobilières (ou de la politique d'investissement) qui constitue l'activité historique du secteur,
- la politique sociale du secteur qui s'est diversifiée et développée au cours des ans,
- les frais de fonctionnement de la société de tutelle, la SLRB.

Nous reprenons dans le tableau 1 les principaux crédits octroyés sur la période 2012-2013¹¹ ; ils sont classés selon les différents objets énoncés ci-dessus.

Tableau 1: crédits affectés aux divers programmes du logement social¹²

	2014 Ajusté	2015 Ajusté
Investissements		
Crédits d'ordonnancement	138,99	109,881
Dont : Subsidés	76,856	46,297
Crédits d'engagement	512,639	200,594
Dont : Subsidés	359,639	200,594
Politique sociale		
Allocation de solidarité	21,915	24,451
Réduction sociale	14,335	14,335
Mise à disposition de pers. aux SISP	2,93	2,901
Projet de cohésion sociale	1,9	1,9
Remboursements des services pour personnes handicapées	0,04	0,04
Sous-total (co)	41,12	43,627
Autres		
Frais de fonctionnement SLRB	8,79	8,703
Divers ¹³	2,454	4,843
Sous-total (co)	11,244	13,546
TOTAL(Co)	190,502	164,95

1. Le financement des activités immobilières du secteur du logement social bruxellois

¹¹ Les données reprises dans le tableau 1 concernent des crédits d'ordonnancement (co), soit des dépenses réellement effectuées dans l'année, sauf lorsque la mention (ce) apparaît : il s'agit alors de crédits d'engagement, c'est-à-dire des crédits réservés pour une dépense définie mais qui pourront être dépensés éventuellement plus tard que l'année où ils ont octroyés.

¹² En millions d'euros.

¹³ Comprend les subventionnements des Cocolos, de l'Observatoire des loyers, du pôle d'expertise, des moyens pour le PRL et l'Alliance-Habitat et de la mission d'accompagnement des fusions. En 2015 est ajoutée la provision pour les sols pollués.

Les principes généraux du financement des activités immobilières du secteur du logement social sont énoncés aux articles 70 à 75 du Code bruxellois du Logement :

« **Article 70.** Sans l'autorisation de la SLRB, les SISP ne peuvent emprunter auprès de tiers, hypothéquer des biens immobiliers ou céder les garanties hypothécaires qu'elles possèdent à des tiers ou contracter toute opération de nature à obérer leur situation financière.

La SLRB statue dans les nonante jours de la réception de la demande. Passé ce délai, son silence vaut refus.

Un recours peut être introduit auprès du Gouvernement dans les dix jours ouvrables de l'écoulement du délai ou de la notification du refus.

Le Gouvernement statue dans les trente jours.

Passé ce délai, la décision prononcée par la SLRB est confirmée. En cas de double silence, de la SLRB et du Gouvernement, l'autorisation est refusée.

Article 71. L'octroi d'un crédit d'investissement ou d'une subvention à une SISP peut être subordonné par la SLRB à l'engagement d'en affecter une partie à :

- 1° l'achat de terrains;
- 2° l'achat d'immeubles construits;
- 3° la construction d'immeubles;
- 4° la rénovation de maisons ou d'appartements;
- 5° la prise en charge du coût de l'équipement en voirie, les égouts, l'éclairage public, la distribution d'eau, ainsi que du coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les trottoirs;
- 6° l'installation d'infrastructures de type communautaire;
- 7° l'exercice du droit de gestion publique;
- 8° l'amélioration, le renforcement de l'organisation et/ou des services de gestion interne des SISP en vue de répondre plus efficacement aux missions qui leur sont confiées;
- 9° la mobilisation des ressources internes en respectant l'équilibre financier à long terme des SISP.

Article 72. Les SISP peuvent recevoir des dons et legs et acquérir les biens, même immobiliers, nécessaires à leur administration.

Article 73. Les SISP peuvent, avec l'approbation et l'aide financière éventuelle de la SLRB, acquérir des immeubles résidentiels ou non, ou devenir titulaires d'autres droits réels immobiliers principaux, en vue de les démolir, de les assainir, de les améliorer ou de les adapter.

Article 74. Moyennant l'autorisation préalable de la SLRB, les SISP peuvent aliéner leurs biens immeubles et tous droits réels principaux constitués sur eux, dans le respect des objectifs du secteur et de la politique foncière définie par le Gouvernement.

Une SISP ne peut cependant aliéner un élément de son patrimoine immobilier à un prix inférieur à la valeur vénale et que si une des conditions suivantes est remplie :

- 1° si cet élément de patrimoine ne lui permet pas de réaliser sa mission de service public;
- 2° si l'aliénation de cet élément de patrimoine lui permet d'exécuter les obligations qui lui incombent en fonction du règlement ou du contrat de gestion;
- 3° si cet élément de patrimoine dans le cas d'un échange est remplacé par un élément de patrimoine dont la valeur, la superficie ou la situation permet la réalisation d'un des objectifs déterminés par le règlement ou le contrat de gestion.

Le produit de l'aliénation doit être intégralement affecté à sa politique d'investissement dans le respect des objectifs du secteur du logement social et de la politique budgétaire arrêtée dans le contrat de gestion.

Les mesures de publicité visées à l'article 4 de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux s'appliquent à ces opérations.

Article 75. En vue d'assainir, d'améliorer ou d'adapter des immeubles résidentiels, les SISP peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de la SLRB, donner en location, conformément au contrat-type de bail à réhabilitation, des habitations pour plus de neuf ans, ou acquérir sur elles des droits autres que la propriété. »

Les types de financements

La politique d'investissement s'établit sous la forme de deux types de financements complémentaires :

- crédits remboursables sur des périodes variables suivant les travaux concernés ou

- subsides (crédits non remboursables) : taux variable en fonction du programme d'investissement (de 25 à 50 % des montants octroyés).

Le programme d'investissements du secteur comprend deux volets essentiels :

- l'extension du parc locatif par la construction de nouveaux logements ;
- la rénovation du parc et sa mise en conformité aux normes de qualité, de sécurité et de confort (dispositions légales).

Depuis 2010, toute nouvelle construction se doit d'être passive et toute nouvelle rénovation, basse énergie.

Prix de référence

Prix de référence pour la construction de nouveaux logements dans la Région de Bruxelles-Capitale¹⁴ :

- le prix au m² de surface brute hors sol est de 1.250 €/m² ;
- le prix au m² de surface logement est de 1.500 €/m² ;

Les opérations de rénovation concernent des situations trop hétérogènes pour pouvoir permettre le même type d'encadrement des coûts que les logements neufs.

Mécanismes des programmes d'investissements

L'extension, la réhabilitation et la rénovation du parc de logements sociaux se concrétisent par la mise en œuvre de programmes d'investissements proposés par la SLRB à l'approbation du Gouvernement régional et élaborés en collaboration avec les SISP.

Suivant les dispositions du contrat de gestion de troisième génération, les investissements sont définis selon :

- une programmation d'investissements régionaux en construction et rénovation sur quatre ans (détermination des projets précis des SISP). Cette programmation représente 80% des investissements annuels ;
- des travaux urgents non prévisibles lors de l'adoption du plan quadriennal (4 %) ;
- l'intégration d'œuvres d'art, en concertation avec les habitants (1 %) ;
- des travaux sélectionnés par les SISP selon un système de droit de tirage (15 %) et qui sont répartis entre les SISP signataires d'un contrat de gestion selon l'importance de leur patrimoine avec diverses conditions d'encadrement.

Notons que le pourcentage de subside est de l'ordre de 50 % pour les travaux de rénovation.

Les programmes pluriannuels d'investissements sont principalement des programmes quadriennaux.

Un programme quadriennal est constitué d'une série d'opérations ou de travaux dont les initiations doivent, en principe, s'étaler durant quatre ans et dont le montant global est réservé – ou engagé – par la Région dans le cadre de ses décisions budgétaires en matière de dépenses.

Les programmes quadriennaux sont présentés pour approbation au Gouvernement régional bruxellois et mis en œuvre par la SLRB.

Chaque année, la SLRB peut proposer à la Région un **ajustement** du plan d'investissement quadriennal ou de la répartition des enveloppes affectées annuellement.

La SLRB peut accorder, complémentairement au programme d'investissement régional, des prêts à long terme aux SISP pour le financement de travaux imprévus qui ne peuvent être repris dans le programme d'investissement.

¹⁴ Prix de référence fixé au 23/03/2010.

Le schéma « opérationnel » de la SLRB relatif aux missions liées tant à la réalisation d'investissements qu'à la transparence financière s'articule, principalement, autour des éléments prioritaires suivants¹⁵ :

« Article 18. Procédure de réalisation des investissements visant la responsabilisation des acteurs.

La responsabilisation des acteurs concerne les projets d'investissement financés par crédit budgétaires régionaux ou sur fonds propres, tout autre moyen de financement, subsidié ou non, étant considéré comme un fonds propre.

Pour tout projet, la SISP veille à respecter les critères définis dans le cahier des charges type négocié avec les Fédérations (article 19 du contrat de gestion de niveau 1).

Les 8 étapes suivantes sont attachées à la réalisation de travaux d'investissement :

- 1. Dossier de mise en concurrence des études ;*
- 2. Choix des bureaux d'études (Bureau d'études principal et autres intervenants) ;*
- 3. Avenants à la mission principale des bureaux d'études ;*
- 4. Avant-projet et mode de passation du marché de travaux ;*
- 5. Dossier de mise en concurrence des travaux ;*
- 6. Choix de l'entreprise ;*
- 7. Décomptes/modifications des travaux ;*
- 8. Décompte final.*

Les délais

Les délais d'approbation de la SLRB sont de 30 jours calendrier pour les étapes 1, 2 et 3, 50 jours calendrier pour l'étape 4, 60 jours calendrier pour l'étape 5, 30 jours calendrier pour les étapes 6, 7 et 8. Ces délais sont suspendus entre le 15 juillet et le 15 août et durant les congés scolaires de Pâques et de Noël.

Ces délais courent dès réception d'un dossier complet et analysable. Un accusé de réception est transmis à la SISP dans les 15 jours calendrier de la réception du dossier par la SLRB. Il précise les éventuelles pièces manquantes au dossier ou ne présentant pas les qualités suffisantes à leur analyse.

Si les délais relatifs aux étapes 1, 3, 4, 5 et 7, et 2 dans les cas particuliers, ne sont pas respectés par la SLRB, la SISP est autorisée à passer à l'étape suivante. Si les délais relatifs aux étapes 2 et 6 et dans les cas particuliers repris infra pour les étapes 3, et 7, ne sont pas respectés, la SISP a un droit de recours au CA de la SLRB et s'il n'y est apporté aucune suite dans les 30 jours de calendrier, la SISP a un droit de recours auprès du Gouvernement. Si le délai relatif à l'étape 8 n'est pas respecté, la SLRB doit payer les intérêts de retard dus aux divers intervenants extérieurs.

Les trois sortes de tutelle : a posteriori, allégée ou lourde

*Les projets dont le montant des travaux est inférieur au plafond prévu en matière de procédure négociée sans publicité sont soumis à une **tutelle a posteriori**, soit :*

- communication à la SLRB pour information de l'accomplissement des travaux et contrôle de leur exécution par coups de sonde.*

*Les projets dont les montants des travaux sont inférieurs à 500.000,00 € mais supérieur au plafond prévu en matière de procédure négociée sans publicité sont soumis à une **tutelle d'approbation allégée**, soit :*

- communication pour information avant leur accomplissement de tous les documents relatifs aux étapes 1, 3, 5 et 7 ;*
- communication pour approbation de tous les documents relatifs aux étapes 2, 4, 6 et 8 sans laquelle la SISP ne peut passer à l'étape suivante ;*

*Les projets dont les montants des travaux sont supérieurs à 500.000,00 € sont soumis à une **tutelle d'approbation lourde**, soit :*

- communication pour approbation avant leur accomplissement de tous les documents relatifs aux 8 étapes ;*

Cas particuliers :

¹⁵ Contrat de gestion de troisième génération SLRB-SISP disponible sur le site www.slrbsip.be

- lorsqu'elle se rapporte à d'autres intervenants que le bureau d'étude principal, l'étape 2 est soumise à approbation si le montant de la mission est supérieur à 15.000,00 € ; en dessous de ce seuil, les documents relatifs à l'étape sont à fournir pour information ;
- l'étape 3 est soumise à approbation si l'objet de la mission principale est modifié faisant passer le montant des travaux à plus de 500.000,00 € et dans ce cas la suite du dossier est soumis à tutelle lourde ;
- **l'étape 7** est soumise à approbation si le montant du décompte introduit est supérieur à **15.000,00 €** ou si la somme des décomptes introduits (en plus et en moins) indique une fluctuation globale de l'économie du chantier supérieure à 10 % du montant de l'adjudication.

Dispositions générales

Pour les projets soumis à la tutelle d'approbation allégée ou lourde, la SISP doit aussi communiquer, pour information à la SLRB, les éléments suivants : notification de la commande des études, du dépôt du permis d'urbanisme et de la commande des travaux.

Le mécanisme d'allègement de la tutelle est facultatif et peut-être refusé dans sa globalité par l'une des deux parties. Si cette décision émane de la SLRB, elle doit être motivée.

Pour chaque étape, la SISP peut faire appel au soutien technique, juridique et logistique de la SLRB.

Ce dispositif de responsabilisation des acteurs est applicable après la signature du contrat de gestion pour toutes les étapes n'ayant pas encore débutées.

Exceptionnellement, la SLRB peut informer la SISP par mail suivi d'un courrier que les délais qui lui sont impartis seront augmentés. Dans ce cas, la SLRB en fera la motivation et précisera le nombre de jours supplémentaires en ne dépassant pas 30 jours de calendrier. »

(Extrait du contrat de gestion SLRB-SISP entré en vigueur 31/10/2011)

Le processus de réalisation de la politique d'investissement comporte les opérations suivantes :

La notification des programmes

Après son approbation par le Gouvernement, le programme quadriennal est alors notifié aux SISP ; celles-ci sont averties par lettre du contenu des éléments de programmes qui leur sont destinés.

Les rapports d'avancement des programmes

Des relevés d'avancement des engagements sur programmes sont réalisés plusieurs fois par an à l'attention des décideurs : Ministre, Conseil d'administration, Direction générale.

Ces états d'avancement révèlent dans quelle mesure les programmes s'exécutent et permettent d'évaluer les moyens nécessaires ou de justifier des mesures particulières d'application.

Outre ces états d'avancement, les **contrats de gestion** de troisième génération prévoient formellement la mise en place de différents dispositifs (plans stratégiques, plans stratégiques actualisés, session annuelle d'évaluation entre partenaires, rapport annuel sur les respects des obligations, ...) permettant d'apprécier l'état d'avancement notamment des réalisations d'investissements. Le cas échéant, des dispositions contractuelles sont également prévues en cas de non-respect des obligations (mécanismes de remédiations, retour éventuel à un contrôle à priori, sanctions, ...).

Le **reporting d'avancement des programmes d'investissement** est énoncé aux articles 20 et 21 du contrat de gestion de niveau 2 :

« Article 20. Mise en place d'un comité de suivi des investissements

La SISP réalise son programme d'investissement en tenant compte :

- Des règles de tutelle ;
- Des procédures de marché public.

Sauf exception, la SISP s'engage à lancer ses projets d'investissements tels qu'approuvés par la SLRB. Dans le cas contraire, une demande justifiée devra être rentrée à la SLRB qui statuera sur cette demande conformément à l'article 16.

Mise en place du comité de suivi :

Le comité de suivi financier et technique des investissements réunit tous les services concernés de la SLRB et de la SISP au minimum trois fois par an pour suivre l'évolution des projets d'investissement de la SISP. Toutefois, des contacts seront à prévoir toute l'année entre les deux parties garantissant une communication efficace et régulière. Pour faciliter ceux-ci, la SLRB désigne au sein de son service technique une personne de référence pour chaque SISP (article 19).

Elaboration d'un planning global initial par la SISP :

Afin de préparer le premier comité de suivi qui fait suite à l'octroi des crédits d'un programme d'investissements, la SISP remet à la SLRB une semaine avant ce comité son planning d'avancement de tous ses projets en cours ou financés par la SLRB.

Le Conseil d'administration de la SLRB analyse ce planning initial et l'approuve ou y demande des modifications dans les 60 jours maxima.

Pour aider la SISP à l'élaboration de ce planning, la SLRB transmet trois semaines avant la réunion l'extraction de son programme chantier sur l'état d'avancement et la planification théorique des projets en cours. De plus, la SLRB élabore dès la signature du présent contrat et transmet aux SISP, un canevas reprenant les étapes à intégrer dans ce planning initial.

Ce planning sera le principal outil commun de suivi stratégique de l'avancement des investissements. Il devra prévoir que 50 % de tous les nouveaux projets devront être au stade de l'avant-projet dans les 18 mois de la signification à la SISP de l'octroi de crédits et 100 % dans les 24 mois. Les chantiers quant à eux, devront avoir démarré dans un délai maximum de quatre années après l'octroi des crédits.

Lors de chaque comité de suivi les deux parties veilleront à :

- échanger leurs informations et à identifier les pistes de solutions pour résoudre d'éventuels problèmes dans la réalisation des projets d'investissements de la SISP ;
- suivre le respect du planning d'avancement des projets de la SISP.

Ce comité de suivi se penchera sur tous les projets des programmes d'investissements en cours ou dont le financement est déjà fixé.

Au cours de la réunion, l'état d'avancement est validé contradictoirement. Chaque réunion de ce comité de suivi donne lieu à l'élaboration d'un procès-verbal transmis à la SISP dans les deux semaines de cette réunion.

Au minimum une fois par an, le planning des projets et l'état d'avancement par rapport à ce planning sera soumis au Conseil d'administration de la SLRB et de la SISP et transmis pour information au Ministre.

Article 21. Mesures en cas de retard d'avancement des projets d'investissement financés par la SLRB

Concernant le planning de la SISP et son état d'avancement, dès que la SLRB constate que 20 % des projets en termes de montant financier ou 20 % du nombre total de projets de la SISP sont en retard par rapport au planning établi lors du premier comité de suivi (cf. l'article 20) ou que les conditions d'octroi des crédits de rénovation ne sont pas respectées, elle transmet un rapport à son Conseil d'administration qui a 45 jours pour prendre sa décision et cela après audition de la SISP. Les éléments de justification éventuels, y compris les situations d'exception, apportés par la SISP, seront annexés au rapport de l'administration.

Le Conseil d'administration de la SLRB a la possibilité d'imposer une ou plusieurs des mesures suivantes, tenant compte de la gravité de la situation, selon des modalités définies par la SLRB et en motivant sa décision :

- Prendre acte de la situation et des explications données et accepter une révision du planning d'investissement proposé par la SISP ;
- Demander à la SISP de fournir un planning révisé, éventuellement sur base de balises fixées par la SLRB ;
- Adresser à la SISP une mise en demeure ;

- Imposer à la SISP de nouvelles conditions au maintien et à l'utilisation des crédits octroyés, par exemple sous forme de mobilisation des services d'appui mis à disposition par la SLRB ou d'autres institutions régionales (facilitateurs, Bouwmeester...);
- Reprendre à la SISP la maîtrise d'ouvrage d'un ou plusieurs projets (art.41, 4° et 42, 1° du CBL);
- Retirer les crédits octroyés pour un ou plusieurs projets en vue d'une proposition de réaffectation de ces crédits à une autre SISP, selon des modalités fixées par le CA de la SLRB. »

Le suivi budgétaire de la politique d'investissement

La mise en œuvre des programmes implique la perception par la SLRB des dotations prévues au budget régional.

Celle-ci est modalisée par le contrat de gestion dit de niveau 1 qui lie la SLRB à la Région de Bruxelles-Capitale (octobre 2010) (cf. Infra).

Notons que l'article 30 du contrat de gestion de niveau 1 stipule que la SLRB transmet à la Région l'état d'avancement précis des programmes d'investissement tous les trois mois.

« Article 30. Suivi de l'avancement des investissements et mise en place d'un comité de suivi des investissements

La SLRB transmet à la Région, l'état d'avancement précis des programmes d'investissements **tous les trois mois**, à partir de la signature du Contrat, sous forme de tableaux informatiques.

Cet état d'avancement donnera pour chaque SISP, tous les chantiers en spécifiant pour ces derniers :

- l'adresse complète,
- le type de travaux,
- l'état d'avancement,
- les sources de financement avec leur répartition,
- l'état de réalisation des crédits d'ordonnancement et d'engagement.

La SLRB met en place pour chaque SISP un comité de suivi des projets d'investissements financés par la Région. Ce comité se réunit au minimum trois fois par an. Il a pour objet de favoriser l'échange d'informations entre la SLRB et les SISP et d'identifier les pistes de solution pour résoudre d'éventuels problèmes dans la réalisation des projets de la SISP. »

L'article 116 de ce même contrat de gestion prévoit une annexe (annexe 1) contenant la programmation budgétaire 2010-2015 du secteur ainsi que le plan de liquidation des programmes quadriennaux d'investissement et du Plan régional du Logement.

Tableau 2 : programmation budgétaire du contrat de gestion de niveau 1 (2016-2020)¹⁶

	2016	2017	2018	2019	2020
Subvention Observatoire de l'habitat	200	200	200	200	200
Subvention de fonctionnement de la SLRB	9110	9397	9557	9788	9934
Pôle d'expertise d'appui aux SISP	2146	1046	1067	1088	1110
Dotation de fonctionnement complémentaire ¹⁷	497	507	518	528	539
Total des dotations	11953	11150	11342	11604	11783

Tableau 3 : programmation des crédits d'ordonnancement pour les quadriennaux en cours¹⁸

	2014	2015	2016	2017
Quadri 2002-2005 (avances)	-	-	-	-
Quadri 2002-2005 (subsides)	-	-	-	5.331

¹⁶ En milliers d'euros.

¹⁷ Dotation annuelle, ici additionnée, pour le plan régionale du logement et l'alliance-habitat.

¹⁸ En milliers d'euros.

Quadri 2006-2009 (avances)	-	-	-	-
Quadri 2006-2009 (subsidies)	53.670	5.000	-	-
Quadri 2010-2013 (avances)	15.300	16.750	10.000	6.750
Quadri 2010-2013 (subsidies)	6.889	5.000	8.000	7.000
Quadri 2014-2017 (avances)	20.000	20.000	30.282	30.000
Quadri 2014-2017 (subsidies)	-	20.000	20.000	22.830
Plan Régional du Logement	16.297	16.297	16.297	16.297
Alliance Habitat	-	-	14.784	19.749
TOTAL	112.156	83.047	99.363	107.957

2. Le financement de la politique sociale du logement social bruxellois

La politique sociale du secteur du logement social bruxellois concerne trois objets principaux :

- Une prise en charge financière régionale du coût pour les SISP de l'application de la politique sociale du secteur à travers deux systèmes différents :
 - o le régime **de réduction sociale pour enfants à charge ou personnes handicapées** : ces réductions concernent une réduction du loyer réel liée au nombre d'enfants à charge du ménage locataire ou de personne(s) handicapée(s) qui en font partie : cette réduction est calculée sur base d'un pourcentage du loyer de base¹⁹ et augmente au prorata du nombre d'enfants ou de personnes concernées. Elle est cependant plafonnée.
C'est l'article 18 de l'arrêté du 26 septembre 1996 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par les sociétés immobilières de service public qui règle les différentes modalités concernées par ce régime.
 - o le système **d'allocation de solidarité** par lequel la Région accorde aux SISP une dotation couvrant 75 % de leur déficit de recettes locatives de l'année précédente eu égard à la politique sociale qu'elles doivent appliquer. Formellement sa fonction est de permettre une compensation financière aux SISP qui connaissent un manque de rentrées locatives eu égard au niveau de revenus des ménages-locataires accueillis dans leurs logement : ces SISP connaissent ce qui est appelé un « déficit social » qui est compensé annuellement par l'octroi de ladite allocation de solidarité. Le montant octroyé aux SISP peut être affecté :
 - soit à leur charge d'annuités correspondant au remboursement annuel de leurs investissements antérieurs,
 - à des travaux de gestion de patrimoine,
 - ou à l'accompagnement social des locataires.
 Vu la paupérisation croissante de la population accueillie dans le secteur du logement social, les montants affectés dans le cadre de ce régime ont augmenté sensiblement ces dernières années.
Ce régime d'allocation de solidarité est consacré à l'article 41, 5°, du Code bruxellois du Logement.
- Une **mise à disposition des SISP de personnel destiné au travail social** par le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS).
- Un **développement de projets de cohésion sociale** également financés par la Région. On en répertorie actuellement 20 dans la région bruxelloise.

¹⁹ Le calcul du loyer réel annuel mobilise deux notions essentielles : le **loyer de base**, la part immobilière de la formule, qui est calculé à partir d'un pourcentage défini de l'actualisation de la valeur de l'investissement initial que représente le logement, éventuellement augmentée de la valeur, actualisée également, des travaux qui ont concerné ce logement et **les revenus du ménage**, la part sociale de la formule, qui vont pondérer la valeur du loyer à la hausse ou à la baisse selon le niveau des revenus du ménage concerné.

3. Mesures complémentaires de transparence des activités des SISP

Les budgets et comptes annuels des SISP

Les comptes annuels des SISP sont obligatoirement communiqués à la SLRB chaque année.

Les rapports annuels

Chaque année, la SLRB établit son rapport annuel qui reprend les éléments essentiels de la situation du secteur des points de vue patrimonial, financier, administratif et social.

PARTIE III – STATISTIQUES GENERALES – LE MARCHE DE L’OFFRE ET DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

1. Le « marché » de l’offre et de la demande de logements sociaux ; éléments d’appréciation

En Région bruxelloise (1.175.173 habitants au 01/01/2015), on compte 540.440 logements au 31/12/2014 – données SPF Economie-Statistiques (ex INS) 2013 – dont 39.280 unités relevant du secteur public du logement social.

La Région est caractérisée par un taux de locataires important estimé à environ 58,70 % des ménages bruxellois.

Le parc de logements gérés par les SISP agréées par la SLRB représente 7 % du parc total en Région de Bruxelles-Capitale, ce qui est bien en deçà de la moyenne relevée dans l’ensemble des Etats membres de l’Union Européenne.

L’accession à ces logements est régulée principalement selon les revenus et la situation sociale des demandeurs.

Le loyer mensuel moyen se situe²⁰ à 313,31 € et le coût mensuel des charges est de 117,06 € (rapport annuel statistiques 2014 de la SLRB).

Ces dernières années, le secteur a connu un appauvrissement des ménages locataires qui est en relation avec l’évolution générale de la population bruxelloise qui voit ses ressources financières, relativement aux populations des deux autres Régions de Belgique, diminuer. Cette situation trouve une de ses expressions dans le volume de la demande de logements sociaux qui s’est accrue ces dernières années et les sources de revenus des ménages candidats-locataires, relevées respectivement aux tableaux 4 et 5.

Tableau 4
Nombre de ménages candidats locataires : évolution jusqu’en 2013

Année	Nombre de ménages candidats-locataires
2003	24.792
2004	30.219
2005	29.415
2006	30.826
2007	32.358
2008	33.006
2009	36.867
2010	37.825
2011	38.928

²⁰ Au 31/12/2014.

2012	41.461
2013	44.332
2014	42.540
2015	45.742

Tableau 5

Provenance des revenus des chefs de famille des ménages candidats locataires (au 31/12)

	Chefs de ménage		Tous les membres du ménage	
	2014	%	2015	%
Aucun	2.248	5,3%	14.601	22,9%
Salarié	10.335	24,3%	13.312	20,8%
Indépendant	294	0,7%	423	0,7%
Pension	2.251	5,3%	2.718	4,3%
Chômage	11.647	27,4%	13.824	21,6%
Mutualité	3.168	7,5%	3.902	6,1%
Handicapé	1.035	2,4%	1.223	1,9%
Minimex	11.376	26,8%	13.593	21,3%
Autre	164	0,4%	292	0,5%
TOTAL	42.518	100,0%	63.888	100,0%

Tableau 6

Création de logements en 2014-2015

	2014	2015	TOTAL
Plans quadriennaux			
Constructions neuves	0	0	0
Réhabilitations structurelles	89	39	128
« Plan régional du Logement »			
Logements sociaux et moyens neufs	215	69	284

Tableau 7

Mouvements des locataires du logement social bruxellois en 2011-2014

	2011	2012	2013	2014
Entrées	1.561	2.175	2.063	1.563
Sorties	1.600	1.807	1.694	1.447
Mutations internes	608	772	589	615

2. Statistiques financières concernant les SISP

Annuités et recettes locatives

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Croissance annuelle moyenne
Annuités	milliers d'€	36.533	37.329	38.350	39.564	40.770	42.436	44.912	45.470	3,2%
Recettes locatives	milliers d'€	120.942	125.859	132.938	137.920	144.860	150.214	160.198	168.354	4,8%
Ratio d'endettement		30,2%	29,7%	28,8%	28,7%	28,1%	28,3%	28,0%	27,0%	-1,6%

Ratio de liquidité

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Croissance annuelle moyenne
Actifs circulants	milliers d'€	121.290	130.469	134.881	152.393	163.045	164.802	179.744	174.052	5,4%
Dettes à court terme	milliers d'€	107.387	112.813	120.219	116.849	130.795	129.301	130.765	133.377	3,2%
Ratio de liquidité stricte		111,7%	113,1%	109,4%	127,5%	122,1%	124,8%	137,5%	130,5%	2,5%

Cash Flow

	2013	2014	Croissance
Résultat net	9.977	12.870	29%
Cash Flow net	47.192	52.234	11%
Cash Flow net après service de la dette	17.559	21.334	21%

Rentabilité - Résultat d'exercice

milliers d'€	Codes	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Croissance annuelle moyenne
I. Ventes et prestations	70/74	170.304	178.144	187.718	193.404	200.207	212.450	224.470	237.044	4,8%
II. Coût des ventes et prestations	60/64	-151.338	-160.111	-167.599	-174.094	-182.584	-194.773	-207.700	-217.729	5,3%
III. Résultat d'exploitation	70/64	18.966	18.032	20.119	19.310	17.624	17.678	16.770	19.315	0,6%
IV. Produits financiers	75	3.667	4.544	4.752	5.975	7.544	8.288	9.660	11.559	18,1%
V. Charges financières	65	-16.384	-16.270	-16.224	-16.362	-16.864	-16.952	-17.287	-17.086	0,6%
VI. Résultat courant avant impôts	70/65	6.249	6.307	8.648	8.923	8.304	9.012	9.143	13.788	13,6%
IX. Résultat avant impôts	70/66	6.149	6.061	7.524	12.166	8.044	8.489	10.288	13.411	15,4%
XIII. Résultat de l'exercice	70/67	5.978	5.732	7.072	11.295	7.676	7.967	9.977	12.870	15,0%

