

Jambes, le **06 JUL. 2023**

A destination des Relais sociaux urbains et intercommunaux et des Associations de Promotion du Logement pratiquant le « Housing First/ Housing Led » et subventionnés dans le cadre du projet 233 du Plan de Relance de la Wallonie

Concerne : Appel à projets portant sur l'achat de biens immobiliers destinés à du logement en faveur des personnes suivies par les équipes « Housing First/Housing Led »

Mesdames, Messieurs,

La Déclaration de Politique Régionale fait de l'éradication du sans-abrisme et de l'insertion dans le logement une priorité absolue. Elle prévoit également de renforcer les dispositifs de type «Housing First /Housing Led ».

Les 9 Relais sociaux financés par la Wallonie, du fait des missions qui leur sont confiées par le Code wallon de l'Action sociale et de la santé mais également du fait de leur expertise, ainsi que les 4 Associations de Promotion du Logement qui ont créé des dispositifs « Housing First / Housing Led », constituent des acteurs incontournables pour soutenir les personnes en situation de grande précarité et ainsi contribuer à mettre fin au sans-abrisme.

Force est de constater que l'exclusion du logement et le sans-abrisme ont continué d'augmenter. Un des constats posés par les équipes de terrain est par ailleurs le manque d'offre de logements salubres à prix modéré pour le public visé.

Ainsi, j'ai dégagé des moyens pour financer des solutions concrètes de logements.

Une enveloppe de 2.000.000 euros dédiée à l'acquisition de biens immobiliers a été mobilisée sous mon impulsion. Les projets seront financés sur la base de subsides dits 'facultatifs'.

Cet appel à projets s'adresse donc exclusivement aux 7 Relais Sociaux Urbains, aux 2 Relais Sociaux Intercommunaux et aux 4 Associations de Promotion du Logement qui développent des dispositifs « Housing First / Housing Led » et qui sont déjà financés par le SPW Intérieur et Action sociale pour les équipes.

Je compte sur votre collaboration pour adhérer à cet appel à projets pour lequel vous avez été consultés. Vous trouverez, en annexe, un formulaire de candidature que je vous prie de bien vouloir compléter et me renvoyer pour le 15 août 2023.

Le formulaire de candidature est annexé à la présente.

Un seul dossier sera soumis par opérateur. Les projets introduits seront soumis au respect des conditions d'éligibilité et des crédits budgétaires disponibles.

L'enveloppe de 2.000.000 euros sera répartie, à part égale, limitée au montant explicitement sollicité, au regard des limites des crédits disponibles et du nombre de candidatures recevables réceptionnées.

Conditions d'éligibilité à l'appel à projets

1) Opérateurs auxquels le présent appel est ouvert :

- Les Relais Sociaux Urbains et Intercommunaux subventionnés dans le cadre du projet 233 du Plan de Relance ;
- Les Associations de Promotion du Logement pratiquant le « Housing First/ Housing Led » et subventionnées dans le cadre du projet 233 du Plan de Relance de la Wallonie.

2) Conditions spécifiques

- a) La période de subvention s'étalera du 01/07/2023 au 30/06/2024.
- b) Le projet consiste en l'achat de biens (studio, appartement, habitat léger, terrain destiné à l'habitat léger ...) qui seront loués aux personnes en situation de grande précarité le temps nécessaire à l'obtention d'un logement plus pérenne. Ces personnes bénéficieront d'un accompagnement de la part de l'équipe « Housing First / Housing Led ». Dans le cas où le porteur de projets souhaite poser un habitat léger sur un terrain ne lui appartenant pas, il doit faire la preuve d'une convention d'occupation de celui-ci pour une durée minimale de 20 ans. Dans le cas où les équipes « Housing First / Housing Led » en charge de l'accompagnement du public cible deviennent inexistantes, le propriétaire ou les copropriétaires devront impérativement organiser la continuité de cet accompagnement.
- c) Il est souhaité que le porteur de projet soit seul propriétaire du bien. Moyennant la conclusion d'une convention, il peut confier à un partenaire la gestion courante de ce bien. Néanmoins, la copropriété peut être envisagée uniquement avec un partenaire poursuivant un but social désintéressé et moyennant la signature d'une convention engageant les deux parties pour une durée de 20 ans et qui précise que le logement sera dédié au public visé, dans le respect des objectifs du projet « Housing-First/Housing-Led ».
- d) Le porteur de projet s'engage *a minima* à faire la preuve de la signature d'un compromis de vente avant le 15/12/2023.
- e) La subvention pourra couvrir les dépenses suivantes :
 - o le coût de l'achat du bien immobilier ;
 - o accessoirement et éventuellement, les travaux de rénovation du bien acquis devant être terminés au plus tard le 30 juin 2024 ;;
 - o tous frais, honoraires et taxes compris.
- f) Les bénéficiaires de la subvention doivent s'engager à :
 - o Assurer, de manière ininterrompue, les bâtiments ayant fait l'objet de la subvention pour leur valeur totale contre les sinistres provoqués par l'incendie, la foudre, les explosions, l'électricité et les catastrophes naturelles et à en faire la preuve avant la première occupation.
 - o Rembourser le montant de la subvention en cas de modification de l'affectation ou d'aliénation des biens sur lesquels porte la subvention dans les vingt ans après l'octroi de cette subvention.
 - o Proposer au maximum des loyers modérés sur la base de la grille indicative des loyers de Wallonie ; les critères de calcul des montants étant encadrés

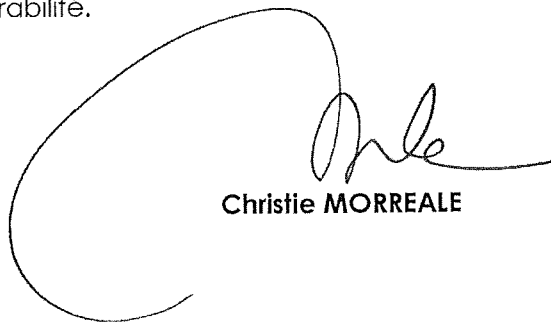
par le Décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et son arrêté d'application.

- o Ce que le logement respecte l'ensemble des normes en vigueur.
 - o Affecter majoritairement les recettes inhérentes à la perception des loyers à la l'entretien du logement « en bon père de famille ». A titre exemplatif, il peut s'agir de travaux d'entretien, de réparation, etc. Par ailleurs, un pourcentage du surplus pourra être alloué aux activités directement liées au projet « Housing First / Housing Led » des Relais sociaux ou des Associations de Promotion du Logement ;
- g) Une avance de 10% est versée à la notification de l'arrêté de subvention et 90% à la production à l'administration de la preuve de la signature du compromis de vente.
- h) Le destinataire final de la subvention est un pouvoir adjudicateur, la législation en matière de marchés publics doit être respectée à tout stade de la procédure et lors de l'exécution de tout marché.
- i) En cas de dissolution de la structure porteuse du projet, la propriété revient de plein droit à la Région wallonne.

Si vous êtes intéressés, veuillez remplir le formulaire annexé et le renvoyer **au plus tard le 15 août 2023 à minuit**, sous format PDF, UNIQUEMENT PAR VOIE ELECTRONIQUE à l'adresse suivante : rs.social@spw.wallonie.be.

Un accusé de réception vous sera envoyé et la suite utile vous sera communiquée dans les meilleurs délais.

Nous vous remercions pour votre collaboration et pour votre engagement en faveur des personnes en situation de vulnérabilité.



Christie MORREALE