



Conseil supérieur du logement

Avis n°36 du Conseil supérieur du logement du 18 juillet 2012 concernant l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 22 novembre 2007 et du 31 janvier 2008

Le 28 juin 2012, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture l'avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 22 novembre 2007 et du 31 janvier 2008.

Le Ministre du Logement a sollicité, en date du 29 juin 2012, l'avis du Conseil supérieur du logement sur ledit projet, à remettre pour le 18 août 2012.

En préambule, le Conseil apprécie que cet avant-projet d'arrêté soit le fruit d'une concertation tripartite avec le secteur des organismes à finalité sociale (OFS) et le Fonds du Logement (FLW).

Les conditions générales d'agrément des OFS

Article 2 (du projet d'arrêté)

Le Conseil prend note que la période de validité de l'agrément est portée à 10 ans au lieu de 5 ans.

Le Conseil réitère, comme déjà précisé dans l'Avis 27 relatif à l'avant-projet de décret modifiant le CWL, l'intérêt d'un agrément à durée indéterminée qui permettrait de consolider les organismes et de les mettre en perspective sur le long terme auprès de l'ensemble des partenaires.

Les conditions d'agrément spécifiques des AIS

Articles 6 et 8 (du projet d'arrêté)

Le Conseil approuve la volonté concrète d'impliquer les pouvoirs locaux. Il en va de même en ce qui concerne l'attention particulière réservée à la prise en gestion des grands logements. C'est un élément de réponse appréciable aux difficultés croissantes que rencontrent les grandes familles pour se loger.

La valorisation de la reconduction des mandats au terme des 9 ans permet une fidélisation.

Les conditions d'agrément spécifiques des régies

Articles 9, 10, 13 (du projet d'arrêté) – Articles 14, 17 (version coordonnée)

- Art. 14 §3 (version coordonnée)

Les statuts de la Régie des Quartiers prévoient l'accord des personnes morales membres quant à la mise en œuvre des conditions nécessaires à la viabilité de l'association par la prise en charge des salaires du personnel d'encadrement, des frais de locaux, l'accession à des chantiers et la fourniture des matières premières, du matériel et de l'outillage nécessaires.

Ces accords sont traduits par des cotisations ou contributions inscrites au budget de l'organisme.

Le Conseil souligne que cette mesure n'est pas toujours respectée et cela déstabilise l'équilibre financier et organisationnel de la Régie des Quartiers; il importe donc de rappeler que la « consolidation » de l'outil Régie des Quartiers repose sur une implication forte des pouvoirs locaux. Il est donc important de les soutenir fortement afin d'éviter tout désengagement à leur niveau.

En effet, les Régies des Quartiers s'inscrivent dans un partenariat fort au niveau local de par les deux missions complémentaires qu'elles poursuivent à savoir: le développement de la dynamique des quartiers sur le territoire communal ainsi que l'accompagnement à l'insertion socioprofessionnelle des habitants peu qualifiés et/ou cumulant des problématiques d'ordre social ("accompagnement par le logement"). Il s'agit ici d'une esquisse de "Nouvelles Régulations Locales" qui sont importantes tant pour le citoyen que pour les pouvoirs locaux: commune, CPAS, SLSP, ...

- Art. 17 §1^{er} (version coordonnée)

Le Conseil relève positivement que le subventionnement à partir de 2 SAC est majoré pour la prise en compte des frais de coordination et que les subventions sont adaptées au 1er janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé.

A ce sujet, l'indexation automatique des subventions pour l'ensemble des OFS est une avancée importante que le Conseil souligne.

- Art. 17 §2 (version coordonnée)

Il est rappelé que la subvention est réduite d'un quart au moins par le Ministre, sur la proposition du Fonds si la moyenne des stagiaires occupés n'est pas atteinte. Mais aussi, il est en effet important de préciser que le service d'activités citoyennes doit organiser au moins deux activités de dynamisation de quartier, seul ou en partenariat.

Effectivement, selon le Conseil, il est primordial de ne pas dissocier les deux missions de la Régie des Quartiers qui sont véritablement complémentaires car cette approche permet de travailler avec des politiques transversales notamment dans les 4 axes des plans de cohésion sociale à partir du «Logement».

Les conditions d'agrément spécifiques des APL

Articles 18 à 20 (version coordonnée)

Le Conseil souligne que le public cible et les objectifs de la mission d'assistance administrative, technique ou juridique relative au logement sont utilement précisés.

Article 21 (version coordonnée)

Comme déjà précisé, le Conseil souligne à nouveau positivement l'adaptation de la subvention à l'évolution de l'indice santé.

Article 22 (version coordonnée)

La procédure de recours en matière de demande de financement prévue par le projet d'arrêté permet d'introduire davantage de sécurité pour les associations de promotions du logement dans la mesure où le subventionnement n'est pas accordé automatiquement en cas d'agrément.

Article 24 (version coordonnée)

Les modalités de subventionnement par paliers correspondent à la demande du secteur d'encourager le dynamisme et la souplesse dont il fait preuve pour rechercher des solutions de logements adaptées aux ménages en état de précarité.

Article 23 (projet d'arrêté)

Le Conseil prend bonne note de l'encouragement que représente l'application d'une majoration de 150% pour l'exercice 2012 de la subvention 2011 pour les associations qui pourront prétendre aux nouvelles modalités d'agrément prévues par l'article 24§2.

Toutefois, il remarque que l'article 23 du projet d'arrêté fait erronément référence aux « critères de l'art. 22ter §2 » au lieu de l'article 24§2 (article 20 du projet d'arrêté).

Article 24 (projet d'arrêté)

Le Conseil prend bonne note de cette mesure transitoire qui permet l'adaptation des associations déjà subventionnées aux nouvelles dispositions dans un délai de trois ans.

Il serait par ailleurs souhaitable que cette même disposition s'applique, comme l'indique le commentaire des articles, aux associations qui seront subventionnées après l'entrée en vigueur du projet d'arrêté.

Cela leur laisserait effectivement « *le temps de prospecter des logements et d'installer leurs activités en vue de respecter les conditions de l'article 24§1* » comme le précise judicieusement le commentaire.

A défaut de quoi, il sera dorénavant difficile pour de nouvelles APL de remplir *ipso facto* les nouvelles conditions de subventionnement (l'accompagnement de 10 ménages par an/la réalisation de 20h d'assistance par semaine).

Conclusion

Le Conseil se réjouit des mesures positives prises pour l'ensemble du secteur.

Même si les attentes du secteur ne sont pas totalement rencontrées, il est positif de souligner que les modalités de refinancement prévues dans ce projet sont une réponse partielle aux attentes de stabilisation des organismes qui jouent un rôle important dans la politique du logement, singulièrement à destination des ménages aux revenus les plus modestes.