

**Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février
1999 relatif aux régies de quartier sociales
(M.B. 9 avril 1999)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 197;
Vu la proposition de la Société wallonne du Logement;
Vu l'avis de l'Inspection des Finances ;
Vu l'accord du Ministre du Budget;
Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;
Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;
Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;
Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;
Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;
Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE 1^{ER}. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement ;
- 2° l'administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne ;
- 3° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement ;
- 4° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement ;
- 5° le C.C.L.P. : le comité consultatif des locataires et des propriétaires ;
- 6° le C.P.A.S. : le centre public d'aide sociale.
- 7° le stagiaire : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire du minimum de moyens d'existence tel que défini par la loi du 7 août 1974 instituant le droit à un minimum de moyens d'existence, sans qualification, et qui est lié à la régie de quartier sociale par un contrat de citoyenneté ;
- 8° le contrat de citoyenneté : le contrat d'engagement passé entre chaque stagiaire et la régie de quartier sociale selon les modalités déterminées par le Ministre.

**CHAPITRE 2. - CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DE LA
SOCIÉTÉ**

Art. 2.

§ 1er. Préalablement à l'introduction d'une demande d'agrément telle que visée à l'article 6, la société doit :

1° soit réunir les conditions d'éligibilité suivantes :

- compter parmi son personnel au moins 5 ouvriers assujettis au paiement de cotisations ONSS, hormis le personnel de conciergerie et de nettoyage ;
- comporter dans son patrimoine locatif un ensemble d'au moins 100 logements dont les revenus moyens annuels des locataires sont inférieurs à ceux du secteur de l'ensemble du logement social ;

2° soit avoir son patrimoine locatif visé par la régie de quartier sociale en zone visée à l'article 79, § 2, 4°, du Code wallon du Logement.

Le Gouvernement peut déroger à ces conditions d'éligibilité.

§ 2. Dans les 30 jours qui suivent la réception de la demande de reconnaissance d'éligibilité visée au §1er, le Ministre notifie sa décision.

Le recours contre la décision du Ministre est soumis au Gouvernement qui statue dans les trente jours.

**CHAPITRE 3. - CONDITIONS D'AGRÈMENT DE LA
RÉGIE DE QUARTIER SOCIALE**

Art. 3.

Pour prétendre à l'agrément, la régie de quartier sociale doit :

1° confier aux stagiaires des activités consistant en :

- la mise en oeuvre de services favorisant la cohésion sociale ;
- la réalisation de petits travaux visant à améliorer le cadre de vie des habitants ;
- dans ce cadre, des collaborations avec des entreprises seront recherchées, notamment par la mise en oeuvre de clauses sociales ;
- la remise à niveau, en collaboration avec le Forem, dans toute discipline jugée utile en vue d'une intégration socio-professionnelle du stagiaire ;
- l'acquisition d'outils de citoyenneté en vue de l'intégration sociale du stagiaire.

Ces tâches non qualifiées au profit des locataires peuvent être des activités destinées à l'entretien d'espaces collectifs, intérieurs ou extérieurs aux habitations ou de toute autre mission jugée adéquate par le comité de gestion.

2° veiller à la formation des stagiaires visant à l'acquisition de qualifications de base sur le plan professionnel ainsi qu'à leur socialisation par une intégration harmonieuse dans le monde du travail par l'apprentissage de comportements relatifs à la citoyenneté et au travail de groupe ainsi que de tout autre pré-requis jugé indispensable par le comité de gestion ;

- 3° disposer de l'équivalent d'au moins 10 postes de travail qu'elle assigne aux stagiaires pour une durée déterminée dans le contrat de citoyenneté mais qui ne peut, sauf dérogation motivée du comité de gestion, excéder un an ;
- 4° prendre prioritairement comme stagiaires des locataires et leurs ayants droit du site d'activité de la régie de quartier et en tous cas de la société ;
- 5° prester ses services sur son site d'activité et au profit de ses habitants. Le site d'activité peut s'étendre :
 - soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par une même société de logement de service public ;
 - soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par plusieurs sociétés de logement de service public desservant le territoire d'une même commune, le comité de gestion pouvant déroger à ces dispositions ;
- 6° disposer d'une équipe d'encadrement composée d'un ouvrier compagnon et d'un médiateur social chargés respectivement de transmettre aux stagiaires les notions de travail et d'assurer l'apprentissage social par les outils de citoyenneté ;
- 7° être géré par un comité de gestion composé conformément à l'article 4..

Art. 4.

§1er. Le comité de gestion comprend au moins :

- 1° deux représentants de la société ;
- 2° deux représentants du C.P.A.S., du Centre de service social ou de l'association agréée conventionnée dans ce cadre avec la société ;
- 3° deux représentants de la commune où est établie la régie de quartier sociale ;
- 4° deux représentants des habitants du quartier où est établie la régie de quartier sociale. Il peut s'agir des membres du C.C.L.P. pour autant qu'ils soient domiciliés dans le quartier où est établie la régie de quartier sociale ;
- 5° un représentant de la Direction subrégionale concernée du Forem ;
- 6° un représentant de la Société wallonne du Logement.

Le comité de gestion désigne en son sein un président et un secrétaire.

§ 2. Le comité de gestion est chargé de :

- 1° diriger le personnel d'encadrement de la régie de quartier sociale ;
- 2° assurer la gestion de la régie et notamment le choix des chantiers ;
- 3° assurer le suivi pédagogique et l'évaluation socio-professionnelle des stagiaires ;
- 4° assurer le suivi financier de la régie ;
- 5° présenter un rapport annuel financier et pédagogique au comité d'accompagnement suivant le modèle arrêté par le Ministre.

§ 3. Le comité se réunit au moins trimestriellement. Il entend à sa demande l'équipe d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités. Il s'adjoint tout autre membre avec voix consultative que ceux stipulés au §1er qui participe au projet local.

Art. 5.

§ 1er. Un comité d'accompagnement est composé :

- 1° d'un représentant du Ministre qui en assure la présidence ;
- 2° d'un représentant du Ministre qui a l'Action sociale dans ses attributions ;

- 3° d'un représentant du Ministre qui a l'Emploi dans ses attributions ;
- 4° d'un représentant du Ministre qui a la Formation professionnelle dans ses attributions ;
- 5° d'un représentant du Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions ;
- 6° d'un représentant de la Société wallonne ;
- 7° d'un représentant de l'administration ;
- 8° d'un représentant de l'Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi ;
- 9° d'un représentant de l'Association pour le Logement social, association sans but lucratif ;
- 10° un représentant de la Confédération de la Construction wallonne.

La Société wallonne assure le secrétariat du comité d'accompagnement.

Les membres du comité d'accompagnement sont désignés par le Ministre.

§ 2. Le comité d'accompagnement est chargé de :

- 1° proposer les régies de quartier sociale à l'agrément du Ministre ;
- 2° suivre l'évolution des régies de quartier sociales et notamment les aspects relatifs à la réinsertion sociale des stagiaires et à l'amélioration du patrimoine locatif où est installée la régie de quartier sociale ;
- 3° rédiger un rapport annuel au Ministre concernant le point 2° ;
- 4° déterminer les conditions professionnelles d'engagement des membres des équipes d'encadrement.

Art.6.

§ 1er. Sur proposition du comité d'accompagnement, l'agrément du Ministre peut être accordé aux régies de quartier sociales issues des sociétés éligibles qui remplissent les conditions suivantes :

- 1° avoir fait l'objet d'une convention en vue de sa mise en place et de sa gestion passée entre la société et le C.P.A.S., un centre de service social ou une association ayant son champ de compétence et d'activité sur le territoire couvert par la régie de quartier sociale ;
- 2° satisfaire aux conditions et engagements énoncés à l'article 3 ;
- 3° s'engager à disposer d'un personnel d'encadrement dont les compléments salariaux sont pris en charge par la société elle-même en ce qui concerne l'ouvrier compagnon et par le C.P.A.S., le centre de service social ou l'association en ce qui concerne le médiateur social ;
- 4° avoir reçu l'engagement de la société de disposer de locaux adéquats pour y établir son siège ainsi que tout matériel ou outillage nécessaire à ses activités ;
- 5° s'engager à faire preuve d'une activité durable.

§ 2. La demande d'agrément accompagnée de la délibération du conseil communal, du conseil de l'aide sociale et du conseil d'administration de la société doit parvenir au Ministre par pli recommandé à la poste selon le modèle établi par lui.

La demande contient les indications suivantes :

- 1° l'accord du Ministre prévu à l'article 2, §1er ;
- 2° la convention visée au §1er, 1° ;
- 3° la composition du comité de gestion visé à l'article 4, §1er ;

- 4° la liste des demandeurs d'emploi et des bénéficiaires du minimex tels que définis par la loi du 7 août 1974 instituant un minimum de moyens d'existence, qui sont locataires d'un logement sis sur le territoire visé à l'article 3, § 5;
- 5° un engagement de la société d'engager et de prendre en charge la rémunération de l'ouvrier compagnon déduction faite de la subvention versée visée à l'article 7, § 1^{er}, 1^{er} alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale;
- 6° un engagement du CPAS, du centre de service social ou de l'association d'engager et de prendre en charge la rémunération du médiateur social déduction faite de la subvention visée à l'article 7, § 1^{er}, 2° alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale.
- 7° un engagement de la société à :
 - livrer ou mettre à disposition les matières, le matériel et l'outillage nécessaires à la mise en oeuvre des travaux confiés à la régie de quartier sociale;
 - payer les frais de déplacement éventuels à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;
 - fournir les vêtements de travail à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;
 - mettre à disposition de la régie de quartier sociale des locaux conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

§ 3. Le comité de gestion est tenu de répondre à toute demande d'information du comité d'accompagnement ou de ses membres et de leur garantir un libre accès à tous lieux et document en rapport avec l'activité de la régie de quartier sociale sous peine des mesures prévues à l'article 8.

§ 4. L'agrément ou le refus d'agrément est notifié à la société dans les trois mois qui suivent la réception de la demande.

Le recours contre la décision du Ministre est examiné par le Gouvernement qui confirme ou réforme cette décision dans les trente jours.

§ 5. L'agrément peut être conditionnel.

§ 6. Les régies de quartier sociales qui ont obtenu l'agrément du Ministre doivent en faire mention dans tout document ou communication à l'usage du public.

CHAPITRE 4. DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT

Art. 7.

§ 1er. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder aux sociétés répondant aux conditions d'éligibilité fixées par l'article 2, § 1^{er}, et aux conditions d'agrément fixées par l'article 6, § 1^{er} :

- une subvention annuelle destinée à couvrir 75% de la rémunération de l'ouvrier compagnon;
- une subvention d'un million de francs destinée à couvrir les frais de première installation durant la première année et les années suivantes une subvention couvrant les frais et dont le montant est fixé par le Ministre à un maximum de 500.000 francs.

Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une subvention annuelle destinée à couvrir 75% de la rémunération du médiateur social

au C.P.A.S., au centre de service social ou à l'association sur base de la convention visée à l'article 6 passée avec une société dans le cadre de la création d'une régie de quartier sociale.

Les échelles de traitement des médiateur social et ouvrier compagnon à prendre en compte pour le calcul de ces subventions correspondent aux échelles B3 et D2 de la Fonction publique. Cette subvention ne peut être cumulée avec d'autres avantages en matière d'emploi accordés en vertu d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté.

Toutefois, les personnes en fonction à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté conservent les avantages pécuniaires liés à leur ancienne échelle de traitement.

§ 2. Il ne peut être accordé de subvention qu'à une seule régie de quartier sociale par société. Les sociétés dont le nombre de logements mis en location est égal ou supérieur à 2.000 peuvent disposer d'un membre de personnel supplémentaire par tranche de 1.000 logements au-delà de ce chiffre. La rémunération de ce personnel supplémentaire est liquidée conformément aux modalités de l'article 7, § 1^{er}. Le nombre de stagiaires est augmenté proportionnellement à l'engagement de personnel supplémentaire.

§ 3. Les subventions traitements sont liquidées dans leur totalité sur production des contrats d'emploi du personnel d'encadrement et moyennant l'accord du comité d'accompagnement. La subvention de fonctionnement est liquidée dans sa totalité moyennant l'accord de ce même comité. La subvention de première installation peut être utilisée pendant les trois premières années suivant la date de l'agrément.

Les subventions sont liquidées à titre d'avances. Elle ne sont définitivement acquises, à concurrence des dépenses admissibles, qu'après approbation par le comité d'accompagnement du rapport financier visé à l'article 5, § 2.

Art. 8.

§ 1er. Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement des subventions visées à l'article 7.

§ 2. Sur proposition du comité d'accompagnement, le Ministre peut retirer, suspendre ou limiter l'agrément lorsqu'il constate que la régie de quartier ne respecte plus les conditions du présent arrêté.

§ 3. Sauf exception motivée par le comité d'accompagnement, l'agrément est notamment suspendu pour une durée minimale de trois mois ou retiré par le Ministre à toute régie de quartier sociale si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° la moyenne de stagiaires occupés pendant une année civile est inférieure à sept ;
- 2° la moyenne de stagiaires occupés pendant trois mois consécutifs est inférieure à cinq.

Le calcul de la moyenne du nombre de stagiaires est obtenu en divisant la somme de toutes les journées prestées par les stagiaires dans le cadre du contrat de formation professionnelle F70bis par la somme de toutes les journées composant la période d'activités de la régie.

Si la régie de quartier sociale dispose d'un agrément lui octroyant plus de dix stagiaires, les nombres minimaux précités sont adaptées au prorata du nombre de stagiaires mis à disposition.

§ 4. En cas de suspension ou de retrait d'agrément, la Région :

- 1° prend en charge 75% du paiement des préavis non prestés par l'équipe d'encadrement auprès de la régie de quartier sociale et ce, pour une période maximum de trois mois ;
- 2° n'intervient pas dans le paiement des préavis prestés directement auprès de la société de logement de service public en ce qui concerne l'ouvrier-compagnon et auprès du C.P.A.S., du centre de service social ou de l'association agréée, conventionnée avec la société, en ce qui concerne le médiateur social.

§ 5. En cas de retrait d'agrément, le comité de gestion liquide le patrimoine de la régie de quartier sociale dans les trois mois de ce retrait.

CHAPITRE 5. - DISPOSITIONS FINALES

Art. 9.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 2 février 1995 relatif aux régies de quartier est abrogé.

Les régies de quartier sociales en fonctionnement au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté conservent le bénéfice de leur agrément.

Art. 10.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 11.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.