



**CONTACT** Cellule Brussels Helps Ukraine

Sandrine JACOBS  
Cheffe de projet  
T 0499/588112  
[sjacobs@sprb.brussels](mailto:sjacobs@sprb.brussels)

**NOTRE RÉF.**

**VOTRE RÉF.**

**CONCERNE** Accompagnement de publics précarisés sur le marché immobilier locatif

**ANNEXES**

**BRUXELLES** 20/07/2023

Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre,  
Madame la Présidente, Monsieur le Président,

En date du 15 février dernier, vous avez reçu un courrier informant d'un subside octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale aux communes et aux CPAS en 2023 dans le cadre du programme « Brussels Helps Ukraine ». Nous n'avons pu donner suite à ce projet d'octroi de subvention aussi vite que nous l'avions espéré en raison d'un important afflux de migrants durant l'hiver. Celui-ci a nécessité des dépenses imprévues et non compensées à la suite du report de l'ajustement budgétaire. Cette situation nous impose de repenser le subside aux pouvoirs locaux en 2023 comme suit :

### **Le public cible**

Le public cible est étendu. La subvention visait initialement à renforcer l'accompagnement des personnes déplacées en provenance d'Ukraine. À présent, il concerne tout public en mal logement.

## Le montant des subsides

Le budget total de 5 millions en soutien aux communes et CPAS est maintenu.

Il sera réparti en trois subventions :

- A) Un subside de 900.000 € (A) destiné à prendre en charge les frais urgents ;
- B) Un subside de 3,6 millions d'euros (B) en soutien aux initiatives mises en place par les pouvoirs locaux pour renforcer l'accompagnement des publics en situation précaire vers le logement (organisation d'une concertation locale du logement, contractualisation de baux...);
- C) Un subside de 0,5 million d'euros en faveur des territoires locaux sur lesquels un centre régional d'hébergement collectif a été implanté.

Concernant les subsides A et B, leurs montants sont calculés par territoire local à concurrence du nombre de bénéficiaires de la protection temporaires en provenance d'Ukraine (BPTU) inscrits au registre des étrangers de la commune à la date du 30 janvier 2023 :

	BPTU au RN le 30/01/2023	%	Enveloppe de 4,5 millions €	A	B
Anderlecht	1.190	11,12	<b>500.514 €</b>	100.103 €	400.411 €
Auderghem	257	2,40	<b>108.094 €</b>	21.619 €	86.475 €
Berchem-Sainte-Agathe	148	1,38	<b>62.249 €</b>	12.450 €	49.799 €
Bruxelles	1.788	16,71	<b>752.033 €</b>	150.407 €	601.626 €
Etterbeek	687	6,42	<b>288.952 €</b>	57.790 €	231.162 €
Evere	216	2,02	<b>90.850 €</b>	18.170 €	72.680 €
Forest	376	3,51	<b>158.146 €</b>	31.629 €	126.517 €
Ganshoren	192	1,79	<b>80.755 €</b>	16.151 €	64.604 €
Ixelles	796	7,44	<b>334.798 €</b>	66.960 €	267.838 €
Jette	572	5,35	<b>240.583 €</b>	48.117 €	192.466 €
Koekelberg	310	2,90	<b>130.386 €</b>	26.077 €	104.309 €
Molenbeek-Saint-Jean	801	7,49	<b>336.901 €</b>	67.380 €	269.521 €
Saint-Gilles	632	5,91	<b>265.819 €</b>	53.164 €	212.655 €
Schaerbeek	733	6,85	<b>308.300 €</b>	61.660 €	246.640 €
Saint-Josse-ten-Noode	245	2,29	<b>103.047 €</b>	20.609 €	82.438 €
Watermael-Boitsfort	190	1,78	<b>79.914 €</b>	15.983 €	63.931 €
Woluwe-Saint-Lambert	492	4,60	<b>206.935 €</b>	41.387 €	165.548 €
Woluwe-Saint-Pierre	376	3,51	<b>158.146 €</b>	31.629 €	126.517 €
Uccle	698	6,52	<b>293.579 €</b>	58.716 €	234.863 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.699</b>	<b>100</b>	<b><u>4.500.000 €</u></b>	<b><u>900.000 €</u></b>	<b><u>3.600.000 €</u></b>

## **Le détail des trois subsides**

### **Le premier subside A (900.000 € répartis entre les communes) :**

- Le premier subside couvre les besoins urgents des communes et CPAS au sens large (par exemple, la prolongation de personnel déjà engagé en 2022 pour l'accompagnement de BPTU, des frais de mise en logement, etc.).
- La liquidation :

Elle sera faite en deux tranches :

- 80 % sur la base d'une déclaration de créance, au plus tard le 31 octobre 2023
- 20 % sur la base d'une seconde déclaration de créance et des pièces justificatives, au plus tard le 31 mai 2024

- La demande de ce premier subside A :

Le premier subside devra être demandé par la commune et non par le CPAS. En effet, les actions menées par le CPAS peuvent être prises en compte, mais devront faire l'objet d'un accord formel entre la commune et le CPAS pour la répartition du subside entre parties.

La convention qui devra être signée par la commune vous sera transmise en même temps que la copie conforme de l'arrêté de subvention. Cependant, afin de gagner du temps, il vous est déjà possible de présenter au Conseil ou au Collège communal le projet de convention joint en annexe.

### **Le second subside B (3.600.000 € répartis entre les communes) :**

- Cette subvention couvre les quatre mesures suivantes mises en places en 2023 et/ou à organiser en 2024 :

#### **1. La mise en place ou le soutien d'une concertation locale du logement**

Il s'agit d'organiser des concertations interdisciplinaires afin d'échanger des informations, établir des synergies et faire de la gestion de cas pour répartir le suivi des situations individuelles entre les acteurs selon leurs capacités et leurs forces.

L'existence d'une concertation locale du logement sur la commune est une condition indispensable à l'obtention du subside (Voir fiche 1).

#### **2. La contractualisation de baux, via la mise en place de baux glissants**

Il s'agit ici de soutenir l'insertion des personnes les plus fragilisées sur le marché locatif en contractualisant des baux. Cette mesure permet de trouver un logement à un bénéficiaire, tout en l'accompagnant dans l'atteinte d'objectifs en vue de son autonomie.



La commune et le CPAS ne sont pas laissés seuls pour mettre en œuvre cette mesure (Voir fiche 2).

La mise en place de baux glissants par la commune / le CPAS ne conditionne pas l'obtention du subside. Cependant, nous attirons votre attention sur la possibilité que d'autres communes contractualisent des baux glissants sur votre territoire.

À la suite de la domiciliation de la personne, une collaboration devra se mettre en place pour le suivi de son dossier individuel. Chaque commune / CPAS pourra faire valoir ses droits au subside suivant ses prestations.

### **3. La gestion de l'hébergement citoyen de votre commune par l'asbl BelRefugees**

L'adhésion à cette mesure n'a pas d'incidence sur l'enveloppe budgétaire disponible pour les subsides de votre commune. En effet, il vous suffit de soustraire l'hébergement citoyen à BelRefugees avec les garanties offertes en termes de collaboration avec les autorités locales et de suivi des hébergeurs.

En d'autres termes, cette mesure revient à financer du personnel auprès des communes, sans recrutement par celle-ci, puisque les travailleurs seront mis à disposition à partir de la subvention octroyée par la Région à BelRefugees pour cette mission. Il suffit de formaliser l'accord écrit avec BelRefugees pour débiter la collaboration.

### **4. Un poste libre**

Ce poste permet à la commune / au CPAS d'inclure des propositions sans lesquelles le subside aura du mal à se mettre en place.

Il est spécialement prévu pour s'adapter à l'organisation locale qui est très différente d'un territoire à l'autre et fera l'objet d'une discussion préalable avec Bruxelles Logement.

Il vise notamment à pérenniser du personnel mis en place dans le cadre de l'accueil des personnes fuyant la guerre en Ukraine. L'interprétation en lien avec la mission d'accompagnement des personnes vers le marché immobilier locatif sera prise au sens large.

Les trois premières mesures sont détaillées dans les fiches en annexe.

#### **- La condition du subside :**

La commune et le CPAS organisent conjointement des concertations locales du logement, avec les acteurs décrits dans la fiche 1 ci-jointe .



- La liquidation :

La subvention sera liquidée en une seule tranche de 100 % sur la base d'une déclaration de créance et d'un programme de travail conjoint entre la commune et le CPAS accompagné d'un budget prévisionnel à soumettre au plus tard le 31 décembre 2023 à Bruxelles Logement.

La subvention interviendra dans les dépenses réalisées en 2023, ainsi que dans celles prévues en 2024. Le rapport d'activité final ainsi que le décompte des dépenses devront être livrés au plus tard le 31 mars 2025.

- La demande de ce second subside B :

Ce subside devra être demandé par la commune et non par le CPAS. En effet, les actions menées par des CPAS sont à prendre en compte mais feront l'objet d'un accord entre commune et CPAS pour la répartition du subside entre parties.

Nous reviendrons vers vous avec les documents de demande de subside après l'ajustement du budget en fin d'année. La déclaration de créance et la convention signée devront être envoyées avant le 31 décembre 2023.

- Les dépenses prises en compte :

- les loyers et charges locatives ;
- les frais de promotion et de publication ;
- les frais administratifs ;
- la rétribution de tiers et de sous-traitants (par exemple, un partenariat avec une agence immobilière) ;
- les frais de personnel ;
- les impôts et taxes non récupérables ;
- les charges financières ;
- et les charges exceptionnelles (par exemple, en cas de défaut de paiement du loyer par le sous-locataire).



**Le troisième subside C (500.000 € à répartir entre les communes accueillant un centre d'hébergement régional) :**

- Ce dernier montant sera réparti inconditionnellement entre les territoires locaux sur lesquels se situe / a été situé une infrastructure d'hébergement collectif mise à disposition par la Région, et à concurrence du nombre de bénéficiaires hébergés dans le(s) centre(s).
- La liquidation :  
La subvention sera liquidée en une tranche de 100 % sur la base d'une déclaration de créance et d'une attestation du Receveur communal ou d'une déclaration du Collège/Conseil communal indiquant le nombre bénéficiaires inscrits au registre des étrangers et résidant dans le(s) centre(s) d'hébergement collectif de la Région présent(s) sur le territoire communal, distinguant les bénéficiaires ukrainiens des autres publics, à envoyer au plus tard le 31 décembre 2023.

Afin de répondre à vos questions, nous vous proposons deux séances en ligne le mardi 11 juillet à 14h00 et le jeudi 15 juillet à 15h00. Les liens de connexion sont repris dans le mail par lequel ce courrier vous est adressé.

Très cordialement,



Sandrine JACOBS

Programme Brussels Helps Ukraine

Présidente du Groupe de travail 1 « Logement »



## Fiche 1 : La Mise en place ou le soutien d'une concertation locale du logement

Une concertation locale du logement est une condition indispensable à l'obtention du subside.

<b>La présentation</b>	<p>Ces concertations interdisciplinaires là où elles existent, organisent de l'échange d'information et parfois des synergies entre acteurs. L'objectif ici est d'aller un pas plus loin et d'organiser du case management c'est-à-dire une répartition des situations individuelles entre les acteurs selon leurs capacités et leurs forces, une organisation des synergies sur des cas individuels...</p> <p>Ces concertations sont importantes pour soutenir les publics les moins autonomes à s'insérer dans le marché locatif bruxellois.</p>
<b>Les objectifs</b>	<p>Ces concertations ont pour but de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Identifier une solution de relogement / de mise sur le marché locatif en vue de poursuivre l'intégration des BPTU dans le tissu bruxellois ;</li><li>- Mettre en place un suivi de la personne. Ce suivi pourra notamment être mis en place dans l'organisation de baux glissants afin d'atteindre les conditions de glissement du bail ;</li><li>- Identifier les lieux dans lesquels la Région pourrait soutenir de l'hébergement temporaire collectif.</li></ul>
<b>La mise en place</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. La commune et le CPAS désignent une personne issue de la commune ou du CPAS qui :<ul style="list-style-type: none"><li>○ est le point de contact entre la région et les 2 organes communaux ;</li><li>○ est chargée d'organiser les réunions de concertation locale du logement.</li></ul></li><li>2. Ces réunions mettront en présence :<ul style="list-style-type: none"><li>○ La commune et le CPAS dont a minima :<ul style="list-style-type: none"><li>● La personne issue de la commune ou du CPAS qui est le point de contact entre la région et les 2 organes communaux, chargée de convoquer et d'organiser la réunion ;</li><li>● La coordination sociale du CPAS ;</li></ul></li></ul></li></ol>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un représentant du service en charge de l'hébergement citoyen afin de rendre compte des situations où le relogement est nécessaire ;</li><li>• Un représentant du service s'occupant de l'accès au logement du CPAS</li><li>• Le cas échéant, un représentant de la régie communale / du service gérant les propriétés communales ou du CPAS</li><li>• Un représentant du service d'urbanisme et celui en charge des contrats de quartier durable et/ou des projets immobiliers subsidiés vu leur connaissance fine du bâti.</li></ul> <p>○ Tout autre service local ou associatif comme la plateforme citoyenne Belrefugees, pouvant aider à la mise en logement des BPTU et des personnes en grande difficulté d'accès au logement.</p> <p>Contactez Elena Stupakova <a href="mailto:elena.s@belrefugees.be">elena.s@belrefugees.be</a> ;</p> <p>○ Le cas échéant, l'encadrant du / des centres d'hébergement(s) collectif(s) ouvert(s) sur la commune afin d'exposer les profils des personnes des centres d'hébergements collectifs régionaux à besoin d'insertion dans le marché locatif.</p> <p>Pour vous renseigner sur l'encadrant à inviter, contactez Eléonore de le Court de Bruss'Help <a href="mailto:eleonore.delecourt@brusshelp.org">eleonore.delecourt@brusshelp.org</a></p>
--	---





## Fiche 2 : La contractualisation de baux, via la mise en place de baux glissants

<p><b>La présentation</b></p>	<p>Afin d'insérer les bénéficiaires de protection temporaire (BPT) sur le marché locatif, la commune ou le CPAS seront subsidiés pour la mise en place de contrats de bail.</p> <p>Le modèle que la Région souhaite promouvoir est le bail glissant : il s'agit d'un outil universel utilisable pour un public plus large et il ne constitue pas un avantage financier par rapport aux autres publics.</p>
<p><b>Les objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insérer les bénéficiaires de protection temporaire dans le marché locatif.</li> <li>- Mettre en place un soutien social adapté en faveur des plus démunis pour atteindre ces objectifs.</li> </ul>
<p><b>Les informations sur le bail glissant</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La page dédiée au bail sur le site web de Bruxelles Logement :  <a href="https://logement.brussels/louer/bail/">https://logement.brussels/louer/bail/</a>  (bail glissant à sélectionner dans la colonne de gauche)</li> <li>- Vidéo sur la bail glissant :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=Gx9GzFzZcWE&amp;list=PL-E86jYEEZMPuW0cUCcNyR0dJqavf9ZqQ&amp;index=4">https://www.youtube.com/watch?v=Gx9GzFzZcWE&amp;list=PL-E86jYEEZMPuW0cUCcNyR0dJqavf9ZqQ&amp;index=4</a></li> </ul>
<p><b>Les ressources</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>L'identification du public bénéficiaire</u></li> </ul> <p>Les bénéficiaires pourront être identifiés durant les concertations locales du logement, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le représentant du <b>service en charge de l'hébergement citoyen</b> de la commune / du cpas afin de rendre compte des situations où le relogement est nécessaire ;</li> </ul> <p>Le cas échéant, ce représentant sera remplacé par la plateforme Belrefugees en cas de gestion de l'hébergement citoyen de votre commune par ce biais (voir Fiche 3).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>l'encadrant du / des centres d'hébergement(s) collectif(s) ouvert(s) sur la commune si un tel centre existe sur votre territoire.</b></li> </ul> <p>- <u>La captation de logements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La collaboration avec des agences immobilières sur votre commune ;</li> <li>▪ Ukrainian voices fait également de la captation de logements - Contactez Elvina Osmanova eosmanova@sprb.brussels</li> </ul> <p>- <u>Le contrat type « bail glissant »</u></p> <p>Accessible depuis la page dédiée au bail sur le site web de Bruxelles Logement :</p> <p><a href="https://logement.brussels/louer/bail/">https://logement.brussels/louer/bail/</a></p> <p>La version word est téléchargeable depuis cette page.</p> <p>La version pdf est accessible via la page :</p> <p><a href="https://logement.brussels/wp-content/uploads/2022/06/20220524_modele_bail_glissant_residence_principale_FR.pdf">https://logement.brussels/wp-content/uploads/2022/06/20220524_modele_bail_glissant_residence_principale_FR.pdf</a></p> <p>S'il subsiste des questions sur le bail glissant, contactez Sandrine Jacobs <a href="mailto:sjacobs@sprb.brussels">sjacobs@sprb.brussels</a>.</p> <p>- <u>Le capital confiance de la commune</u></p> <p>La négociation du loyer avec les bailleurs suite à la mise en confiance de la location avec un locataire bien connu.</p>
--	---



