

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE**  
**MERCREDI 8 SEPTEMBRE 2021**

Présents : Armand Hermans, président du CPAS  
Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, Annie Vanderhaegen, Bernard  
Carpriau, Carol Delers, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, Guido  
Schollen, conseillers du CPAS  
Audrey Monsieur, directeur général

Absents :

Excusés : Houda Khamal Arbit, conseiller du CPAS

---

Le président ouvre la séance à 20h00.

---

Le point 9 est rayé de l'ordre du jour. Ce point avait été porté à l'ordre du jour à la suite d'une erreur administrative.

La radiation du point de l'ordre du jour est approuvée à l'unanimité des voix.

**A. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PRÉCÉDENTE DU CONSEIL**

**1. Politique et Organisation – Approbation du procès-verbal de l'assemblée du Conseil du 23 juin 2021**

Le Conseil,

Décide

Article unique – Le Conseil approuve à l'unanimité des voix le procès-verbal de l'assemblée du Conseil du 23 juin 2021.

**B. SÉANCE PUBLIQUE**

**1. Service financier – Adaptation n° 3 du plan pluriannuel 2020-2025**

Le Conseil,

Contexte

Dans le courant de la législature, il sera nécessaire d'adapter le plan pluriannuel. Les changements de circonstances ou de conceptions, les nouveaux besoins sociaux et les nouvelles opportunités qui se présentent sont en effet susceptibles de nécessiter des adaptations.

Fondements juridiques

- Décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale
- Arrêté du Gouvernement flamand du 30 mars 2018 relatif au cycle de politique et de gestion des administrations locales et provinciales
- Arrêté ministériel du 26 juin 2018 fixant les modèles et les modalités des rapports politiques, des plans comptables et des rapports numériques du cycle de politique et de gestion des administrations locales et provinciales

- Circulaire KB/ABB 2019/4 du 3 mai 2019 relative aux plans stratégiques pluriannuels 2020-2025 des administrations locales et provinciales suivant le cycle de politique et de gestion
- Approbation du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 18/12/2019)
- Approbation du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 19/12/2019)
- Approbation de l'adaptation n° 1 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 20/10/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 1 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 21/10/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 2 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 16/12/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 2 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 17/12/2020)

### Motivation

L'ancien budget annuel a été intégré dans le plan pluriannuel. De ce fait, le plan pluriannuel doit être adapté chaque année afin de pouvoir fixer les crédits pour l'exercice suivant.

### Avis et visa du service financier

- Avis de l'équipe de gestion (MAT) du 20/07/2021 : L'équipe de gestion rend un avis favorable sur l'adaptation n° 3 du plan pluriannuel 2020-2025 ;
- Avis du Comité de concertation commune-CPAS du 08/09/2021 ;
- Avis de la commission Finances et planning pluriannuel du 06/09/2021.

Le résultat budgétaire disponible est positif sur une base annuelle.

La marge d'autofinancement est positive sur une base annuelle.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

### Décide

Article 1<sup>er</sup> : Le Conseil du CPAS approuve sa partie de l'adaptation n° 3 du plan pluriannuel 2020-2025 goed.

## **2. Service financier – Marchés publics nominatifs du plan pluriannuel 2020-2025 – Ajouts**

Le Conseil,

### Contexte

- Le Conseil du CPAS a approuvé en sa séance du 18/12/2019 la liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2025 afin d'augmenter l'efficacité des services et d'améliorer la procédure en matière de marchés publics. La détermination de la procédure de passation et la fixation des conditions de certains marchés publics sont alors confiées au Bureau permanent, ce qui simplifie également la procédure.
- La liste des marchés publics nominatifs du plan pluriannuel 2020-2025, adoptée par le Conseil en sa séance du 18/12/2019, doit être complétée de quelques marchés publics, dont :
  - le marché public pour les assurances du CPAS. Le CPAS est tenu de lancer tous les 4 ans un marché public pour toutes ses assurances. En raison de la pandémie de coronavirus, ce marché public a été reporté de 2020 à 2021 ;
  - la poursuite de la rénovation totale des appartements de la Résidence Geurts selon le concept de l'habitat évolutif tout au long de la vie.

### Fondements juridiques

Article 78, 10° du décret sur l'administration locale

### Motivation

Afin d'augmenter l'efficacité des services et d'améliorer la procédure en matière de marchés publics, la détermination de la procédure de passation et la fixation des conditions de certains marchés publics sont confiées au Bureau permanent.

### Avis et visa du service financier

/

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

### Décide

Article unique – Le Conseil confie au Bureau permanent la procédure de passation et la fixation des conditions des marchés publics suivants énumérés de manière nominative (partie du CPAS) :

- le marché public pour les assurances du CPAS ;
- la poursuite de la rénovation totale des appartements de la Résidence Geurts selon le concept de l'habitat évolutif tout au long de la vie.

### **3. Politique et Organisation – Notification des décisions du Bureau permanent – 24/06/2021-15/07/2021-29/07/2021-12/08/2021-26/08/2021**

Le Conseil,

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

### **4. Service social – Notification – Augmentation des montants de base du revenu d'intégration à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021**

Le Conseil,

### Contexte

- E-mail du SPP Intégration sociale du 11/06/2021 concernant l'augmentation des montants de base du revenu d'intégration à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021
- Montants :

Montants du revenu d'intégration au 1 <sup>er</sup> juillet 2021			
	Montant de base	Revenu d'intégration sur base annuelle au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	Revenu d'intégration sur base mensuelle au 1 <sup>er</sup> juillet 2021
Catégorie 1 Personne cohabitante	5.625,93 €	8.034,95 €	669,58 €
Catégorie 2 Personne isolée	8.438,92 €	12.052,47 €	1.004,37 €
Catégorie 3 Personne cohabitante avec charge de famille	11.404,75 €	16.288,26 €	1.357,36 €

## Fondements juridiques

Loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale

## Avis et visa du service financier

Pas d'application

## Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS prend connaissance de l'augmentation des montants du revenu d'intégration à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

## **5. Service social – Notification – Subvention de projet « Renforcement du bien-être mental des enfants et des jeunes »**

Le Conseil,

## Contexte

- Appel à projets du 26/03/2021 à l'intention des administrations locales dans le cadre des subventions « Renforcement du bien-être mental des enfants et des jeunes ». La date ultime de dépôt des projets a été fixée au 25/06/2021.
- E-mail du 09/06/2021 du fonctionnaire intercommunal en charge de la prévention proposant d'introduire un projet commun aux administrations de la Zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen se focalisant sur les jeunes âgés de 12 à 25 ans. Le projet se composerait de plusieurs volets : physique, numérique, projet « radio çava ».
- Arrêté ministériel du 02/08/2021 portant octroi d'une subvention de projet d'un montant de 38.000 € dans le cadre de la demande de projet

## Motivation

La demande a été approuvée par le ministre flamand Bart Somers.

## Avis et visa du service financier

L'administration locale (ou la VGC, la Commission communautaire flamande) cofinance 50 % du coût total du projet. La subvention de projet s'élève à 38.000 €, de sorte que la contribution locale de chaque commune (de la Zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen) s'élève à 3.800 €.

Aspect budgétaire :

Planification pluriannuelle 2020-2025

- A-6.3.2 : mise en place d'un accueil large intégré s'adressant aux familles vulnérables avec enfants de la Zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen

Budgétisé	Disponible	Dépense	Total final
2.500 €	2.500 €	2.500 €	0 €

- A-6.1.2 : mise en place de la politique de santé au sein de la commune (charte 'Commune Saine')

Budgétisé	Disponible	Dépense	Total final
1.500 €	1.500 €	1.300 €	200 €

## Décide

Article 1<sup>er</sup> – Le Conseil du CPAS prend connaissance du fait que l'appel à projets « Renforcement du bien-être mental des enfants et des jeunes » a été approuvé par l'entremise du fonctionnaire intercommunal en charge de la prévention de la Zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen pour un montant de subvention de 38.000 €.

Article 2 – Le Conseil du CPAS prend connaissance du fait que la contribution locale s'élève à 3.800 €.

## 6. Agence immobilière sociale – Approbation – Procédure d’enquête sur la propriété immobilière à l’étranger

Le Conseil,

### Contexte

- Appel du ministre compétent, Monsieur Diependaele, en vue d’adhérer à l’accord-cadre
- Les logements sociaux de location doivent être réservés au groupe cible qui y a effectivement droit. Les locataires d’un logement social doivent satisfaire à une condition relative à la propriété immobilière (article 6.8, premier alinéa, 2°, articles 6.11 et 6.21, premier alinéa du Code flamand du Logement). Cette condition s’applique aux propriétés détenues en Belgique et à l’étranger.
- Pour les biens immobiliers détenus en Belgique, l’AIS peut contrôler la condition de propriété dans l’application OP (BCSS). Pour les biens immobiliers détenus à l’étranger, ce contrôle n’est pas possible parce que le SPF Finances ne dispose pas des données requises. Pour cette raison, l’AIS se base actuellement sur une déclaration sur l’honneur. Cette méthode offre cependant peu de certitude étant donné que l’AIS peut difficilement vérifier si la déclaration est correcte et conforme à la vérité.
- La Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), la société flamande du logement social, a pour cette raison conclu un accord-cadre avec un groupe d’entreprises spécialisées dans les enquêtes sur la propriété immobilière à l’étranger. Si vous donnez à bail des logements sociaux (conformément au livre 6 du Code flamand du Logement et au livre 6 de l’arrêté portant le Code flamand du Logement) et que vous soupçonnez qu’un locataire social possède des biens immobiliers à l’étranger, l’AIS peut recourir à cet accord-cadre.
- Sur la base des résultats de l’enquête, l’AIS peut alors étayer une résiliation du bail, exiger le remboursement de la réduction sociale ou intenter devant la Justice de Paix une action en dissolution du bail.
- Le Gouvernement flamand prévoit en outre un remboursement des frais induits par une telle enquête. Afin de responsabiliser en partie les bailleurs sociaux, il a été prévu que le bailleur social prenne lui-même en charge 25 % du prix de l’enquête préliminaire si celle-ci n’aboutit à rien.

### Fondements juridiques

- Arrêté du Gouvernement flamand portant indemnisation de bailleurs sociaux pour la réalisation d’une enquête sur la propriété immobilière à l’étranger de locataires sociaux
- Article 4.13, §1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> alinéa du Code flamand du Logement de 2021

### Motivation

Le ministre compétent lance un appel aux bailleurs sociaux en vue d’adhérer à l’accord-cadre conclu avec la VMSW dans le cadre des enquêtes sur la propriété immobilière à l’étranger des locataires de logements sociaux. Le Gouvernement flamand prévoit en outre une intervention (75 % si l’enquête n’aboutit à rien, 100 % si l’enquête prouve que le locataire possède des biens à l’étranger).

L’AIS se basait jusqu’ici sur des déclarations sur l’honneur, mais elle n’est pas en mesure de vérifier la véracité des déclarations. Il est indiqué d’adhérer à l’accord-cadre et d’élaborer sur les conseils du cabinet une procédure définissant l’objectif, le groupe cible et le ou les exécutants. La procédure peut uniquement être initiée en présence d’une présomption ou d’une indication concrète. Il est indiqué de charger le Bureau permanent de l’exécution de l’accord-cadre.

### Avis et visa du service financier

5 entreprises ont été désignées dans l'accord-cadre. L'accord-cadre repose sur un principe de préfinancement. Ce n'est qu'après le dépôt des pièces qu'une intervention peut être allouée. Une enquête préliminaire coûte entre 150 et 7.440 € en fonction de l'entreprise et du pays (liste de 41 pays). L'enquête sur le fond n'est initiée que si l'enquête préliminaire a abouti à un résultat et peut être intégralement prise en charge par la VMSW. La liste de 41 pays n'est pas limitative. L'AIS peut demander une offre distincte auprès d'au moins 3 des entreprises désignées et bénéficier de l'intervention aux mêmes conditions.

Si l'enquête préliminaire n'aboutit à rien, l'AIS devra supporter elle-même 25 % des frais.

Une enquête préliminaire coûte en moyenne 2.080,04 €. La part de 25 % (si l'enquête n'aboutit à rien) s'élève à 520 € par bien. L'AIS loue 28 biens. Nous partons du principe qu'une enquête sera initiée pour 7 biens et que la propriété immobilière à l'étranger sera prouvée dans 5 de ces cas. La contribution propre pour 2 biens s'élève à 1.040 €.

Le calcul exact du coût sera soumis au Bureau permanent lors de l'ouverture de chaque dossier.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Article 1<sup>er</sup> – Le Conseil du CPAS marque son accord sur l'accord-cadre « Enquête sur la propriété immobilière à l'étranger : approbation de l'intervention dans le coût de l'enquête ».

Article 2 – Le Conseil du CPAS marque son accord sur la convention de traitement (annexe à l'accord-cadre).

Article 3 – Le Conseil du CPAS marque son accord sur la procédure en la matière.

Article 4 – Le Conseil du CPAS charge le Bureau permanent de l'exécution de la présente décision.

## **7. Agence immobilière sociale – Approbation – Adhésion au 2<sup>e</sup> appel 'SVK Pro 2021'**

Le Conseil,

Contexte

L'AIS du CPAS de Wemmel a adhéré l'année dernière à la procédure SVK Pro 2020, mais sans succès. Un 2<sup>e</sup> appel est à présent lancé par le ministre compétent.

L'objectif reste le même : miser sur une offre de logement abordable en collaboration avec les partenaires (locaux).

L'objectif de cette procédure est d'impliquer au maximum des initiateurs privés dans la construction et la promotion immobilière de logements sociaux. La société flamande du logement social (la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, en abrégé VMSW) lance par conséquent une première procédure générale dénommée 'SVK Pro 2021'. Dans le cadre de la procédure 'SVK Pro', la VSMW agit en tant que centrale d'achat pour toutes les agences immobilières sociales (AIS).

Les AIS doivent procéder au préalable à une détermination des besoins et se concerter à ce sujet dans le cadre de la concertation locale en matière de logement. Partant des besoins ainsi définis, la VMSW initie la procédure, après quoi les initiateurs privés peuvent introduire des propositions de projets répondant à la demande d'une ou plusieurs AIS. La VSMW contrôle les propositions et les soumet ensuite aux AIS. L'AIS peut ensuite entrer elle-même en dialogue/négociation avec le promoteur privé. La VMSW assiste également les AIS dans le cadre des étapes suivantes de la procédure.

Le CPAS doit par conséquent décider de prendre part ou non à cette procédure et, dans l'affirmative, procéder à la détermination des besoins.

**Proposition de détermination des besoins :**

La concertation interne a révélé principalement un besoin de :

- logements comportant 3 chambres ou plus ;
- logements comportant 1 chambre ;

- bâtiments disposant d'un ascenseur, pour les personnes à mobilité réduite ;
- complexes de logements privés.

Fondements juridiques

- Arrêté-cadre Logement social
- Décision du Conseil du CPAS en sa séance du 21/10/2020
- Décision du Bureau permanent en sa séance du 08/09/2020
- Prise en connaissance par le Bureau permanent en sa séance du 12/08/2021

Motivation

L' AIS du CPAS de Wemmel a adhéré l'année dernière au 1<sup>er</sup> appel concernant SVK Pro 2020, mais sans succès. Il est dès lors indiqué d'adhérer au 2<sup>e</sup> appel.

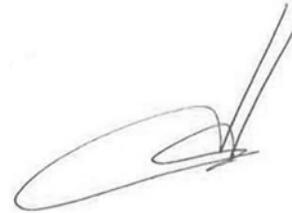
Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS marque son accord en vue de l'adhésion au 2<sup>e</sup> appel du ministre compétent concernant SVK Pro 2021.

Au nom du CPAS,

(s) Le directeur général  
Audrey Monsieur

Le président du CPAS  
Armand Hermans



---

La séance est levée à 22h30.

Le directeur général  
Audrey Monsieur

Le président du CPAS  
Armand Hermans

