

**MODIFICATION 1 DU NOUVEAU PROGRAMME POLITIQUE
DE LA VILLE 2017-2020**

VILLE DE BRUXELLES

Modification de Programme 1 Politique de la Ville 2017-2020

Hypothèse : 2017 :5 mois, 2018-2020 : années entières	2017-2020 financés par PdV- Région				Cofinancements	Coût Total du Projet
	de Bruxelles- Capitale					
Programme Politique de la Ville 2017-2020 – Ville de Bruxelles	Frais de personnel	Frais de Fonctionnement	Investissement	Total		
Projet 2.1 Vers un mieux vivre ensemble mis en route par les maisons des Enfants	777.993	77.955	6.500	862.448	426.206	1.288.654
Projet 3.1 Equipe mobile d’aide-Maraude (Samu social de Bruxelles)	474.111,34	25.000	18.380,36	517.992	201.377	719.368,70
Projet 3.2 Insertion socio-Professionnelle en lien avec le logement	1.015.487	0	691.308	1.706.795	0	1.706.795
Projet 3.3 Vitrine aux Savoir -Faire	442.963	225.153	0	668.116	202.208	870.324
Projet 3.4 Utilisation Rationnelle de l’Energie CPAS	154.159	36.711	4.500	195.370	25.351	220.721
Projet 3.5 Hygiène	0	0	140.000	140.000	23.650	163.650
Projet 4.1 Acquisitions de logements à rénover	0	0	2500000	2.500.000	0	2.500.000
Projet définir				752.280	0	752.280
Projet 6.1 Coordination	470.809	8.000	0	478.809	218.668	697.477
Total	3.335.522	372.819	3.360.688	7.821.810	1.097.460	8.919.270

Politique de la Ville – 2017- 2020
Programme de revitalisation urbaine :PdV -
Maraude

Nom du projet : Maraude-Equipe mobile d'aide
Numéro du projet : 3.1
Date d'introduction de la fiche projet modifié: 12/02/2019
Modification n°1 PDV 2017-2020 – 07/2019

A. PORTEUR DU PROJET

1. Identification du porteur de projet :

Nom du service : Samusocial de Bruxelles

Nom de la personne de contact (+ mail + N° Tél.) : Nicolas Destrée Nicolas.destrée@samusocial.be
02/5511222 + Grégory Paulus gregory.polus@samusocial.be

Site Internet : www.samusocial.be

2. Partenaires du projet :

F= Financier O= Opérationnel	Nom	Rôle	Cofinancement éventuel et/ou mise à disposition de personnel
Opérationnel	COCOM	Pouvoir Subsidiant égenral du Samusocial ASBL.	Soutien à la mission générale du Samusocial, notamment via le financement de la régulation.
Financier et Opérationnel	Région de Bruxelles Capital	Mise à disposition au Samusocial ASBL pour ses missions d'hébergements d'un bâtiment Boulevard Poincaré à Anderlecht	Finacement du projet

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Décrivez succinctement le projet.

Dans le cadre du nouveau Programme Politique de la ville, le Samusocial envisage dès 2017 de déployer deux équipes mobiles d'aide supplémentaires (en jour et en soir) afin de couvrir une zone de Bruxelles où les besoins sont de plus en plus importants ; à savoir celle circonscrite dans la zone de revitalisation urbaine. Ce projet renforce les actions menées dans le cadre du projet PdV 2017 phasing out, à la différence qu'elle concentre ici son action sur une zone bien délimitée (ZRU).

Cette veille sociale de jour et de soir sera assurée par une équipe pluridisciplinaire (chauffeurs, assistants sociaux, infirmier, psychologue et appuis logistiques) afin d'aller à la rencontre des personnes en errance, en particulier les personnes très désocialisées, dans le but ; de recréer du lien, de proposer des alternatives à la rue, de répondre aux situations de détresse, de prodiguer les premiers soins et de coordonner les relais vers les institutions sociales et de soins.

En liaison permanente avec le dispatching du 0800/99.340, les équipes mobiles d'aide ZRU répondront aux signalements et aux interpellations des usagers et des tiers, effectueront de visu un premier bilan social et paramédical et organiseront en fonction le relais vers les services d'aide compétents. Dans la mesure où la personne sans abri n'est pas en demande d'aide ou de soins et que la situation s'avère critique et dangereuse pour elle ou autrui, avec le soutien du psychologue et de l'infirmier, l'équipe ZRU lancera les mesures nécessaires à la gestion de la crise.

Tout comme l'ensemble des dispositifs Samusociaux, les services proposés par l'équipe mobile ZRU sont gratuits, à bas seuil d'exigence, accessible à tout public 24h/24h, 365 jours par an.

Plus largement, le Samusocial tire sa spécificité d'une articulation coordonnée des actions jour-nuit, assurant ainsi la continuité du travail de réinsertion de ce public hautement vulnérable.

✓ Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant ? : ☒ OUI ☐ NON

4. A quelle(s) priorité(s) du programme PdV le projet s'attaque-t-il ?

Objectifs opérationnels PDV auxquels ce projet répond :

Art 23 § 3 « Les actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans les filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement, visées à l'article 602, alinéa 1^{er}, 3° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs moyens suivants :

Principalement :

- *Les interventions ou dispositifs permettant d'améliorer l'accueil des primo-arrivants et du public en errance, ainsi que de lutter contre le sans-abrisme*

Partiellement :

- *Les actions ou opérations de financement et de subside d'infrastructures permettant de lutter contre la précarité*

5. Quelle est l'origine du projet ?

Ce projet répond à l'augmentation constante du public sans abri à Bruxelles et ce depuis plusieurs années. On assiste à un phénomène sans précédent où de plus en plus d'hommes, de femmes et de familles se retrouvent en situation de grande précarité et, à défaut d'un logement, se retrouve à même la rue, dans les gares et les espaces publics. Plusieurs phénomènes expliquent en partie cette augmentation : l'appauvrissement des foyers, les travailleurs « pauvres », le surendettement, les flux migratoires, l'exil économique, la maladie mentale, la diminution des lits hospitaliers psychiatriques.

6. Public visé :

Le public cible de ces équipes mobiles sont les personnes sans abri circulant sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Bruxelles-Capitale, sans distinction du genre, de l'âge ni du statut socio-administratif.

7. Objectif(s) poursuivi(s) :

Finalité :

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs
Actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers via l'accueil et l'accompagnement du public cible les plus fragilisés	- Assurer une veille sociale dans certains quartiers où la présence de personnes sans abri suscite des inquiétudes	- Nombre d'interventions des équipes mobiles sur la base de signalements reçus. - Nombre d'interventions sociales

VILLE DE BRUXELLES

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs
	- Proposer la mise à l'abri - Proposer des soins - Proposer une aide adaptée et ciblée	- Nombre de renvois vers les dispositifs d'hébergements d'urgence - Nombre de soins réalisés par l'infirmier. - Nombre d'interventions paramédicales et/ou psychologique - Nombre d'orientations effectuées vers les permanences médicales assurées dans les centres d'hébergements d'urgence - Nombre d'orientations effectuées vers les services spécialisés et/ou les services d'urgence des hôpitaux.
Actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale des quartier et améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles.	- Sensibilisation du public sans abri à l'hygiène de son lieu de vie en rue. - Former et sensibiliser les services à la problématique sans abri pour les stewards ; Agents de prévention et services de police pour la Ville de Bruxelles 1000	- Nombre de kits d'hygiène et nombre de bouteilles d'eau distribuées. Nombre de couvertures sales reprises et nombre couvertures propres données - Nombre de renvois vers les dispositifs d'hébergement d'urgence(accès douches et sanitaires, lingerie et vestiaires, soins médicaux complexes)

VILLE DE BRUXELLES

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs
Renforcer la cohésion sociale des quartiers en difficulté via des politiques de création de liens, de connexions et d'accessibilité	- Renforcer les liens et les collaborations avec les services actifs dans la ZRU - Mener des actions coordonnées, en lien étroit avec les services d'accompagnement de rue (Diogènes, Infirmiers de rue) et les services publics actifs en rue tels que les agents de prévention de la Ville (Bruciteam et Bravvo) - Soutien au citoyen confronté à un problème spécifique, en lien avec une personne sans abris. - Répondre aux signalements de détresse de l'utilisateur et/ou des tiers et services	- Nombre d'interventions réalisées sur base des signalements reçus.

8. Réalisations et actions proposées :

- Assurer une veille 24h/24 via le numéro vert 0800/99340
- Exercice d'une veille sociale sur la Zone de Revitalisation, en compléments des actions mobiles effectuées sur l'ensemble du territoire de la Région bruxelloise.
- Sillonner les quartiers de jour comme de soir de la ZRU à la rencontre des personnes en errance ; création de lien, démarches d'aller vers, d'outreaching
- Répondre aux besoins d'information et faire suivre les signalements de détresse et les demandes des services tiers par l'intervention rapide des équipes mobiles d'aide pour évaluation de la situation et mise en place des dispositifs d'aide. Faire un retour de la situation en préservant la confidentialité de certaines informations non utiles au suivi.
- Sensibiliser à l'hygiène au lieu de vie : distribuer des kits d'hygiène(savon, brosse à dents, sac poubelle, plan des fontaines et sanitaires publics...), reprise des couvertures sales(et redirigées vers les services de linge pour désinfection) et distribution de couvertures propres.

VILLE DE BRUXELLES

- Délivrer des conseils, des soins préventif et /ou curatifs à l'usage via l'infirmier de l'équipe mobile. Si nécessaire renvoyer l'usager vers des dispositifs d'hébergement d'urgence (accès douches et sanitaires, lingerie et vestiaire, permanences médicales, soins complexes). En cas de nécessité, orientation vers les services spécialisés et/ ou les services d'urgence des hôpitaux.
- Proposer dans la mesure du possible des pistes de résolutions de problèmes (par exemple orientation vers des services de soins et/ou d'hébergement d'urgence) soutenir le dialogue entre parties, trouver des solutions aux problèmes rencontrés.
- Répondre aux questions des citoyens soit via le canal du numéro vert 080099340 soit via des rencontres individuelles, des concertations. Organiser si nécessaire des rencontres avec les riverains.
- Créer des ponts et des relais d'interventions interservices, favorisant l'accompagnement et le suivi des personnes. Echanges réguliers informels et formels entre divers intervenants autour de situations individuelles préoccupantes.
- Organiser des concertations et rencontres interservices régulières (selon les besoins pour la coordination des actions.
- Assure à la demande des services actifs en ZRU des formations courtes et ciblées. Le profil du formateur ; coordinateur-expert pouvant faire valoir : ses compétences de terrain, une connaissance fine du réseau et des acteurs de première ligne ainsi que d'un certain savoir-faire sur le plan pédagogique. Des outils de type power point seront à disposition des services concernés en appui à la formation donnée.
- Poursuivre l'implication des EMA au travers des diverses concertations organisées par les services publics et au sein des associations du secteur sans abri.

9. Résultats envisagés :

- Garantir une veille sociale et mobile dans la ZRU
- répondre aux signalements de détresse de l'usager et/ou des tiers et des services
- Orienter les personnes vers les dispositifs d'accueil et d'hébergement
- Renforcer les liens et les collaborations avec les services actifs dans la ZRU
- Mener des actions coordonnées, en lien étroit avec les services d'accompagnement de rue(Diogènes, infirmiers de rue) et services publics actifs en rue.
- Sensibiliser le public sans abri à l'hygiène de son lieu de vie en vue
- Pouvoir intervenir adéquatement dans les interventions délicates et urgentes nécessitant un avis psy ou médical.
- Soutenir le citoyen confronté à un problème spécifique, en lien avec une personne sans abri.
- Participer aux rencontres et groupes de travail organisés par les autorités régionales - COCOM, Mobilité – et de la Ville de Bruxelles.

10. Impacts attendus

- Favoriser la lutte contre la précarité dans les quartiers en difficulté via l'accueil et l'accompagnement du public cible les plus fragilisés.
- Renforcer de cohésion sociale des quartiers en difficulté via des politiques de création de liens, de connexions et d'accessibilité.
- Garantir le mieux vivre ensemble en luttant contre la dualisation sociétale des quartiers en en améliorant l'image et le rayonnement

11. Méthode d'évaluation envisagée :

Toutes les prestations réalisées par les EMA sont encodées et répertoriées afin d'en mesurer l'activité. Ainsi, nous pouvons savoir par exemple si l'ensemble des demandes ont été couvertes, quelles types de réponses ont été apportées, ... Les prestations du psychologue sont consignées parallèlement, dans un fichier informatisé qui lui est spécifique.

Le Samusocial dispose d'une base de données importante permettant non seulement de recenser et de comptabiliser les activités mais aussi d'assurer la continuité des suivis par l'existence d'un dossier individuel informatisé. Les participations actives aux concertations du secteur, aux divers groupes de travail organisés par les instances publiques sont attestées via des procès-verbaux. Enfin, les formations données à l'extérieures sont également consignées.

On retrouve également l'ensemble des données de l'activité des EMA au travers le rapport annuel du Samusocial. Ces données servent également à étayer les recherches de l'Observatoire du Social ainsi que de nombreuses études menées dans le cadre de la lutte contre la pauvreté.

C. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

12. Localisation de l'activité

L'équipe mobile pluridisciplinaire ici concernée concentrera ses actions sur le périmètre de la ZRU.

13. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet

Année	Description	but	Début	fin	Fréquence
2017	Recrutement du personnel composant cette équipe pluridisciplinaire	Constituer l'équipe : 5 ETP financés par PdV	Fin 2017	Période de recrutement évaluée à un mois	1
2018...	Immersion de l'équipe dans les différents dispositifs	Formation de l'équipe, acquérir l'expertise attendue	Début 2018	3 mois	À temps plein durant 3 mois
2017-2018	Actions et interventions des EMA PDV		Hiver 2017	Fin décembre 2018	7j/7, Jour et nuit
2017-2018... ...	Détachement ponctuel des membres de l'équipe mobile	Participation à des concertations aux GT. Fonction de représentation et transmission d'informations sur problématiques spécifiques	Janvier 2018	Fin décembre 2020	A la demande sur invitation

D. MOYENS

14. Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	Cofinancement avec la Région de Bruxelles-Capitale
Locaux	Base maraude Boulevard Poincaré, Locaux de régulations téléphoniques, salles de réunions(COCOM/Région BXL Capitale
Personnel et frais fonctionnement	Financés par le région de BXL-Capitale dans le cadre de PdV 2017 phasing out+avenant PdV 2017 phasig out

15. Quels sont les besoins supplémentaires, par année, pris en charge par le programme Politique de la Ville?

o Remplissez le tableau récapitulatif suivant

<i>Poste budgétaire</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>Total</i>
Personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...)	126.470,14€	347.641,20 €	474.111,34 €
Investissement		18.380,36€	18.380,36€
Fonctionnement (loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies,...)	7.500 €	18.000 €	25.000,00 €
Total	133.970,14 €	384.021,56 €	517.991.70 €

Frais de personnel : 1 travailleur social gradué, 1 travailleur social gradué, 1 travailleur médical/social gradué, 1 travailleur médical/gradué, 1 psychologue, 4 personnes sous contrat ART.60 tous financés à 100%

Frais de fonctionnement : matériel de fourniture de maraudes, frais d'entretiens et de réparations, carburants et parking des 2 véhicules tous financés à 100%

Investissement : Biens meubles(chaises, tables, bureaux, projecteurs, armoires, triptyque.....), équipement informatique.

16. Veuillez joindre tout document utile à l'explication du projet et de sa mise en place.

Période I			
Coût total du projet 3.1 Equipe mobile d'aide- Maraudes	<u>Fin 2017</u>	<u>2018</u>	<u>Total fin 2017-2018</u>
Total	266.947,14	452.421,56€	719.368,70€
Subside PdV/Total (%)	50,02%	85%	72%
Subside PDV	133.970,14€	384.021,56€	517.991.70€
Co-financement CPAS+Phasing	132.977,00€	68.400,00€	201.377,00€

Politique de la Ville – 2017- 2020
Programme de revitalisation urbaine : PdV – Insertion
socio-professionnelle en lien avec le logement

Nom du projet : Insertion socio-professionnelle en lien avec le logement et
l'aménagement du territoire
Numéro du projet : 3.2
Date d'introduction de la fiche projet modifié: 12/02/2019
Modification n°1 PDV 2017-2020 – 07/2019

A. PORTEUR DU PROJET

1. Identification du porteur de projet

Nom du service : CPAS de Bruxelles
Nom de la personne de contact : Olivier CHRISTOPHE- olivier.christophe@cpasbxl.be - 02/543.60.80
Site Internet : www.cpasbru.irisnet.be

2. Partenaires du projet

F= Financier O= Opérationnel	Nom	Rôle	Cofinancement éventuel et/ou mise à disposition de personnel
O	RENOBRU	Exécution de la rénovation intérieure des bâtiments, Encadrement d'ouvriers art 60, ouvriers statutaires	Non
O	AISB (ou une autre AIS de la Région Bruxelloise)	Assistance éventuelle au transit des locataires des logements à rénover.	Non
O	Mission Locale pour l'Emploi	Relais du public en fin de contrat « article 60 » vers la Vitrine aux savoir-faire (projet 3.3 du programme) + mise à disposition de chantiers pour accueillir la vitrine aux savoir-faire orientée construction	Non

Des collaborations plus profondes seront recherchées avec la Mission Locale pour l'Emploi pour :

- accompagner le public sous contrat « article 60 » en fin de contrat
- fournir des statistiques anonymes concernant la remise (ou non) sur le marché de l'emploi et les formations suivies par le personnel concerné par le présent projet.

Il est à noter que RENOBRU est une association de droit public, constituée conformément aux dispositions du Chapitre XII de la loi organique des CPAS. Elle compte deux associés : la Ville de Bruxelles, et le CPAS de Bruxelles.

Elle se trouve dans les conditions prévues par l'article 30 de la loi sur les marchés publics du 17 juin 2016 concernant le « in house ». Dès lors, le CPAS peut faire appel aux services de RENOBRU sans mise en concurrence dans le cadre des missions prévues dans la présente fiche.

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Décrivez succinctement le projet

Le projet consiste à former du personnel infra-qualifié par le biais d'exécution de travaux de rénovation dans le domaine du bâtiment. .

Par extension à la mission principale d'ISP liée à la rénovation de logements-les infrastructures incluses dans les biens acquis par le « projet 4.1- acquisition de logements à rénover et travaux de construction » pourront aussi bénéficier de l'exécution des travaux en ISP via le « projet 3.2

Les chantiers de rénovation intérieure utilisés à cette fin de formation sont les logements qui seront acquis préalablement par le CPAS de Bruxelles via le Programme PDV 2017-2020 (Projet 4.1: Acquisition de logements à rénover).

- Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant ? : ☐ OUI ☒ NON

4. A quelle(s) priorité(s) du programme PdV le projet s'attaque-t-il ?

Le projet s'attaque à la priorité reprise à l'Art. 23 § 3 - 4° de l'AG du 19/01/2017 :

§ 3. Les actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement, visées à l'article 60, alinéa 1er, 3° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :

(...)

4° les actions ou opérations d'insertion socio-professionnelle, particulièrement en lien avec le logement et l'aménagement du territoire.

5. Quelle est l'origine du projet ?

Le projet cherche à renforcer la formation de base dans le secteur du bâtiment pour une partie de la population qui possèdent des capacités manuelles mais qui ont du mal à trouver un emploi dans les filières classiques. Ce projet leur permet d'avoir une (première) expérience professionnelle et éventuellement recevoir une première lettre de recommandation et bénéficier d'un tremplin vers un emploi.

6. Public visé

VILLE DE BRUXELLES

En accord avec le point « 3.3 Marché du Travail » du Diagnostic Préparatoire, le public visé sera une population infra-qualifiée en manque d'expérience, de formation ou d'opportunité de développement personnel sur le territoire de la Ville de Bruxelles

L'objectif est de rehausser le niveau de qualification de ce public afin de lui permettre d'accéder par exemple soit directement à un emploi soit à une formation qualifiante de type long

7. Objectif(s) poursuivi(s)

Finalité

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs
Formation d'ouvriers	Pour autant que le recrutement puisse se faire, formation d'environ 60ETP ouvriers Art60 (à partir de 2018 > 2020)	nombre d'Art 60 engagés (nombre de conventions signées) nombre d'Art 60 ayant interrompu la formation nombre de lettres de recommandation nombre d'art.60 ayant trouvés un CDD ou CDI (sur base d'informations de la Mission Locale pour l'Emploi – projet3.3)
Rénovation intérieure de logements	Rénovation intérieure des logements acquis par le CPAS via le programme PDV 2017-2020	m² bruts rénovés par an

8. Réalisations et actions proposées

- Formation d'ouvriers non qualifiés dans le domaine du bâtiment. Pour autant que les candidats soient disponibles, notre souhait est de maintenir au sein de nos sous-traitants d'année en année, une force de travail d'environ 50 ETP Art60 et EcoSoc (Economie Sociale)
- Le programme PDV 2017-2020 finance des ouvriers Art60, 'Stage First' (provenant d'Actiris) ou SINE, représentant un total d'environ 60 ETP sur la durée du programme (basé sur le coût d'un ouvrier article 60). Les formateurs sont également financés par le programme, dans les limites du ratio d'un formateur pour 6 ouvriers formés.
- Sur base d'une superficie moyenne de 70 m² bruts par logement, la rénovation intérieure d'un total d'environ 20 logements (entre 2018 et 2020) est envisagée. En effet, la superficie des logements ne peut pas être identifiée à ce jour : 15 logements de 100 m² ou 30 logements de 50 m²). Ces logements seront sélectionnés dans la zone ZRU du territoire de la ville de Bruxelles.

9. Résultats envisagés

- Ouvriers formés : 60 ETP ouvriers prévus sur la période 2018-2020.
- Logements rénovés en zone ZRU de la Ville de Bruxelles : environ 1500 m² bruts qui résulteront de l'acquisition par le CPAS de logements pour un total d'environ 2,5 Mi€. Au niveau des matériaux et de la sous-traitance, l'évaluation budgétaire de la rénovation intérieure se fera sur base d'une moyenne de 460 € HTVA/m² brut (selon l'index ABEX de novembre 2016). Les surfaces seront prises en compte différemment suivant leur nature :
 - ✓ Logement à 100%
 - ✓ Comble/grenier aménagé à 100%
 - ✓ Commun à 100%
 - ✓ Caves à 50%
 - ✓ Terrasses à 25%

Les éventuels coûts de rénovation de l'enveloppe extérieure (toitures, façades, garde-corps, châssis, etc...) seront pris en charge via le programme PDV 2017-2020 (voir fiche 4.1 « Acquisition de logements à rénover »).

10. Impacts attendus

Par le biais de la Région et de son programme PDV 2017-2020, nous espérons pouvoir renforcer sur le territoire de la Ville de Bruxelles :

- la lutte contre l'insalubrité et les logements abandonnés
- le nombre de logements assimilés sociaux pour des publics spécifiques
- la visibilité et la crédibilité de notre projet afin que les ouvriers formés chez nous puissent en bénéficier indirectement et ainsi, les aider à obtenir un futur emploi.

Le projet vise à se positionner comme un des acteurs publics incontournables en matière d'insertion socio-professionnelle dans le domaine de la rénovation de bâtiments.

11. Conditions de réussite

- Acquisition effective de logements par le CPAS à rénover (voir fiche 4.1 du CPAS de Bruxelles : acquisition de logements à rénover)
- Rénovation effective par des sous-traitants éventuels (Renobru,...) de logements publics acquis préalablement par le CPAS .

12. Méthode d'évaluation envisagée

Ouvriers :

- nombre d'Art60, 'Stage First' ou SINE engagés (nombre de conventions signées)
- nombre d'Art60, 'Stage First' ou SINE ayant interrompu leur formation
- suivi journalier de la présence des travailleurs engagés
- nombre de lettres de recommandation signées en fin de contrats

Logements rénovés :

- définition et suivi des objectifs annuels en terme de m² bruts rénovés
- réception par le service des propriétés du CPAS de Bruxelles pour valider la qualité des logements et des rénovations intérieures effectuées
- coût au m²

A priori, les travaux réalisés par d'autres sous-traitants que RENOBRU seront financés dans le cadre de l'action 4.1. « acquisition de logements à rénover ». Toutefois, s'il restait des prestations de sous-traitants à financer dans le présent projet, les prestations des sous-traitants seront évaluées et validées avec rigueur :

- choix des sous-traitants conformément à la législation « marchés publics » ;
- vérification, en cours de chantier, de la conformité des travaux vis-à-vis des clauses contractuelles de la sous-traitance, réceptions des travaux réalisées par le personnel qualifié du CPAS ;
- vérification du respect, par les sous-traitants publics, de la législation sur les marchés publics.

C. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

13. Localisation de l'activité

- La rénovation intérieure se fera sur des bâtiments acquis par le CPAS situés en zone ZRU du territoire de la Ville de Bruxelles.
- La rénovation intérieure de ces bâtiments se fera via RENOBRU, spécialisé dans le domaine de l'insertion socio-professionnelle sous la supervision du CPAS et dans le respect de la loi sur les marchés publics

14. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet

Année	Description	but	Début	Fin	Fréquence
2018-2020	Recrutement et Mise à disposition d'Art.60 ou 'Stage First' provenant d'Actiris au sein du ou des sous-traitants	Recrutement des ouvriers	Octobre-novembre 2018	Décembre 2020	Continue
2018-2020	Formation par les sous-traitants d'agents sous contrat Art.60 ou 'Stage First' provenant d'Actiris	Formation des ouvriers	Octobre-novembre 2018	Décembre 2020	Continue
2018-2020	Travaux chantiers exécutés par le ou les sous-traitants éventuels sous la supervision du CPAS	Mise en chantier des logements	Octobre-novembre 2018	Décembre 2020	Continue
2019-2020	Réceptions	Réceptions des travaux avec les sous-traitants éventuels	Juin 2019	Décembre 2020	Continue

D. MOYENS

15. Quels sont vos moyens actuels ?

Structure administrative complète.

1. Quels sont les besoins supplémentaires, par année, pris en charge par le programme Politique de la Ville ?

VILLE DE BRUXELLES

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>Total</u>
PDV (2018-2020)	5.000 €	1.194.757 €	507.039 €	1.706.795 €
Personnel (€)	4.000 €	710.841 €	300.646 €	1.015.487 €
Fonctionnement (€)	- €	- €	- €	- €
Investissement (€)	1.000 €	483.916 €	206.392 €	691.308 €

Frais d'investissement : facturation de RENOBUR et de ses sous-traitants. Cette facturation inclut les achats de matériaux et de sous-traitance éventuelle à 100%, et de leur frais de personnel (environ 60 ETP ouvriers art 60, SINE ou 'Stage First' et 6 ETP formateurs financés à 100 % sur la période 2018-2020).

Les justificatifs envoyés à la Région distingueront les dépenses de personnel des formateurs de celles des personnes mises à l'emploi.

Les estimations budgétaires annuelles peuvent varier en fonction du planning d'acquisition des immeubles et des délais de rénovation de l'enveloppe extérieure. Un glissement de ces enveloppes budgétaires d'une année à l'autre devrait être envisagé.

L'imputation des frais de personnel et fonctionnement des sous-traitants seront imputés en dépenses d'investissement dans le chef du CPAS.

Coût total du Projet 3.2 Insertion socio- professionnelle en lien avec le logement	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>Total 2017-2020</u>
Subside PdV	5.000 €	1.194.757 €	507.039 €	1.706.795 €
Co-financement CPAS du solde à financer de la rénovation intérieure				

ANNEXES

Néant

Politique de la Ville – 2017- 2018
Programme de revitalisation urbaine: PdV
Projet hygiène équipes mobiles

Nom du projet : Projet hygiène pour le public lié à l'activité des équipes mobiles
Numéro du projet : 3.5
Date d'introduction de la fiche projet modifié: 12/02/2019
Modification n°1 PDV 2017-2020 – 07/2019

A. PORTEUR DU PROJET

1. Identification du porteur de projet :

Nom du service : Samusocial ASBL Bd Poincaré

Nom de la personne de contact (+ mail + N° Tél.) : Nicolas DESTREE nicolas.destree@samusocial.be
02/5511222 + Grégory POLUS gregory.polus@samusocial.be

Site Internet : www.samusocial.be

2. Partenaires du projet :

F = Financier O = Opérationnel	Nom	Rôle	Cofinancement éventuel et/ou mise à disposition de personnel
Financier et Opérationnel	COCOM	Pouvoir Subsidiant général du Samusocial ASBL.	Soutien à la mission générale du Samusocial, notamment via le financement du personnel travaillant sur les différents services proposés dans le cadre de ce projet.
Financier et Opérationnel	Région de Bruxelles Capitale	Mise à disposition au Samusocial ASBL pour ses missions d'hébergements d'un bâtiment Boulevard Poincaré à Anderlecht.	Soutien à la mission générale du Samusocial, notamment via la mise à disposition d'un bâtiment.

B. CONCEPTION DU PROJET

1) Description succinct du projet Projet hygiène- Equipe mobile d'aide-Maraude

VILLE DE BRUXELLES

C'est un projet d'envergure regroupant trois sous-projets (Espace hygiène, lavoir et salles de bain PMR) et couvrant l'entièreté d'un processus, le parcours d'une personne sans-abri depuis sa rencontre au début de sa réinsertion. Ce projet doit être accessible au public des sans-abri : une réponse gratuite et immédiate aux besoins.

Afin de mettre en place un processus de prise en charge globale des personnes chronicisées en errance mais également des sans-abris n'ayant pas tout à fait abandonné tout effort de propreté, nous souhaitons mettre en place un projet hygiène plus large comprenant à la fois un lavoir, un espace hygiène et des

salles de bain pour personnes à mobilité réduite ; De la sorte cette maîtrise des différentes dimensions touchant à l'hygiène rend possible l'objectif fixé qui s'applique tout au long du parcours de prise en charge.

LAVOIR

Par le biais de ses équipes mobiles d'aide - les maraudes - le Samusocial de Bruxelles offre des couvertures tout au long de l'année aux personnes de la rue.

Le Samusocial distribue en moyenne 15.000 couvertures par an.

C'est pour enrayer ce gaspillage que le Samusocial souhaiterait se doter d'un lavoir équipé de machines à laver professionnelles de grandes capacités (minimum 500/kg). Ce projet de lavoir permettrait de pouvoir entretenir les couvertures et les reconditionner en vue d'une distribution ultérieure.

Cela permettrait également d'envisager des collaborations avec des services tiers, notamment la STIB, pour organiser la récolte et l'entretien des milliers de couvertures abandonnées dans les différentes stations de métro. Dans le même registre d'idée, cela permettrait de mieux gérer les dons privés de couverture.

Le projet de lavoir est prévu au centre du Boulevard Poincaré.

ESPACE HYGIENE

Outre que le suivi social et médical mis en place au sein de nos structures d'accueil, il est très important pour les personnes précarisées de se réapproprier une image physique positive. Des actions bien concrètes peuvent aider ces personnes à changer leur image.¹

Pour certains de nos bénéficiaires un (ré)apprentissage dans ce domaine pourra de temps en temps donner de nouvelles forces afin d'aller vers autrui, même si ce n'est pas de cas de tout le monde. Le plus important est que cette occasion peut être saisie par les personnes en précarité et que ça ne soit pas un obstacle insurmontable d'avoir accès à ces activités.²

L'espace hygiène est prévu au centre du Boulevard Poincaré, mais les personnes accueillies dans les autres centres du Samusocial peuvent également en bénéficier via les diverses activités qui seraient mises en place.

SALLES DE BAIN PMR

Dans la continuité du projet et afin de répondre au principe d'inconditionnalité (accueil inconditionnel des personnes sans-abri), un dispositif de salles de bain pour personnes à mobilité réduite est nécessaire. Cela

¹ <http://www.revueobservatoire.be/Prendre-soin-de-soi-un-itineraire-vers-le-bien-etre>

² Idem.

VILLE DE BRUXELLES

permettra de fournir un service supplémentaire pour les sans-abris qui sont en chaises roulantes, qui ne savent pas rester debout (accidentés ou qui ont une autre pathologie qui entrave leurs mouvements), mais également des personnes qui ont besoin d'une aide au niveau de la prise de douche à cause d'une dégradation corporelle avancée. Les conditions actuelles ne répondent pas aux besoins de l'infirmier, il ne peut accompagner les personnes car les douches actuelles sont trop petites.

De façon générale une personne hébergée à mobilité réduite doit aussi répondre aux critères d'hygiène afin de ne pas contaminer (gale/poux...) les autres hébergés.

3 salles de bain PMR sont prévues au centre du Boulevard Poincaré et une modification d'une salle bain existante au centre du Petit Rempart.

✓ Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant ? : ☒ OUI ☐ NON

Ce projet vient renforcer le travail des équipes mobiles et des structures d'hébergement (2 agréments 110).

2) A quelle(s) priorité(s) du programme PdV le projet s'attaque-t-il ?

Art 23 de l'Arrêté du Gouvernement du 19/01/2017.

§ 3 « Les actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans les filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement, visées à l'article 602, alinéa 1^{er}, 3° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs moyens suivants :

Principalement :

- Les actions ou opérations de financement et de subsidiations d'infrastructures permettant de lutter contre la précarité.

Partiellement :

- Les interventions ou dispositifs permettant d'améliorer l'accueil des primo-arrivants et du public en errance, ainsi que de lutter contre le sans-abrisme.

3) Quelle est l'origine du projet ?

Le constat de dégradation de l'hygiène par nos travailleurs de terrain et plus particulièrement des professionnels qui suivent médicalement ou psychologiquement ce public. Ils observent aussi l'absence de solution immédiate – en jour et nuit - et gratuite pour répondre aux besoins.

Ce projet répond à la demande des personnes sans-abri en phase d'insertion faisant état de l'absence de certains services spécifiques (par exemple l'accès à un lavoir sur le lieu d'hébergement).

Il est important de considérer l'accès à l'hygiène de manière globale, comme un ensemble d'actions cohérentes et intégrées. Ce continuum est nécessaire afin de ne pas rompre fatalement le processus.

4) Public visé :

Le public cible (Ethos 1 & 2) sont les personnes sans abri circulant sur l'ensemble du territoire de la région de Bruxelles-Capitale, sans distinction du genre, de l'âge ni du statut socio-administratif.

Mais également des personnes accueillies au sein de nos centres d'hébergement orientées via nos équipes mobiles.

Ainsi des personnes hébergées dans les centres, n'ayant jamais fait un passage en rue, afin d'éviter la dégradation de la personne (travail de prévention).

5) Objectif(s) poursuivi(s) :

Finalité :

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs (de réalisation et de résultat)
Actions ou opérations favorisant la sensibilisation de la personne sans-abri à la notion de propreté et l'hygiène	- Proposer des ateliers de bien-être (soins de visage, coiffure, manucure, etc.) - Proposer des actions afin de promouvoir l'éducation à l'hygiène corporelle - Proposer des soins	- Nombre de prestations et/ou participants aux ateliers. - Nombre de douches réalisées par les infirmiers. - Nombre de kit hygiène distribuées. - Nombre de prestations d'hygiène (par exemple : bucco-dentaire) - Nombre de soins réalisés par l'infirmier. - Nombre de (soins) pédicures médicales réalisées
Actions ou opérations qui permettent de prévenir des risques sanitaires éventuels (gale, poux, tuberculose, etc.)	- Renforcer les liens et les collaborations avec les services actifs sur la Région de Bruxelles Capitale en ce qui concerne la récupération des couvertures utilisées en rue et distribution de couvertures propres. - Renforcer des actions de sensibilisation auprès du public en ce qui concerne le risque de contamination (gale, poux, tuberculose, etc.)	- Nombre de demandes d'intervention de récupération. - Nombre de couvertures lavées. - Nombre de personnes orientées au Fares. - Nombre de personnes ayant profité d'un traitement gale, etc.

VILLE DE BRUXELLES

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs (de réalisation et de résultat)
Actions et opérations visant à réduire les frais d'investissements	- Réduire le nombre des couvertures achetées grâce aux actions de récupération de couvertures en rue. - Réduire le nombre de recours aux entreprises de déparasitage	- Nombre de couvertures achetées par année. - Nombre d'interventions des entreprises de déparasitage.

6) Réalisations et actions proposées :

- Sensibiliser à l'hygiène et à la propreté : organiser des ateliers « bien-être » (soins de visage, manucure, coiffure, etc.), distribuer des kits d'hygiène (brosse à dents, dentifrice, serviettes hygiéniques, tampons, etc.), organiser un accompagnement pour des activités d'hygiène corporelle (douches, apprentissage hygiène bucco-dentaire, etc.), organiser des soins (soins de plaies, pédicures médicales, etc.).
- Prévenir les risques sanitaires éventuels : reprise des couvertures sales et distribution de couvertures propres et ce en collaboration avec les divers services éventuels (STIB, Bravvo, équipes mobiles, éducateurs de rue, service propreté, etc.), sensibiliser le public au risque de contamination (traitements gale et poux, orientation du public au Fares, etc.)
- Réduire les frais d'investissement : L'entretien professionnel des couvertures coûte extrêmement cher et dépasse parfois le prix unitaire d'une couverture. En conséquence, les couvertures sont donc très souvent abandonnées ou jetées plutôt que d'être nettoyées. Afin d'enrayer ce gaspillage le Samusocial souhaiterait se doter d'un lavoir. Ce projet de lavoir permettrait de pouvoir entretenir les couvertures et les reconditionner en vue d'une distribution ultérieure.

7) Résultats envisagés :

L'évolution favorable des indicateurs du point 5 qui sera lié à la fréquentation des services de ce projet.

Une amélioration générale du public pris en charge et /ou suivi par les équipes mobiles.

8) Impacts attendus :

- Sensibiliser le public sans abri à l'hygiène.
- Prévenir la dégradation physique et psychologique du public.
- Améliorer la qualité de l'accueil et de la prise en charge des personnes accueillies.
- Récupérer, laver, désinfecter et reconditionner les couvertures sales
- Améliorer l'estime de soi des personnes hébergées et éviter la dévalorisation. Permettre aux personnes de trouver l'envie et le goût de continuer à prendre ou à prendre soin d'elle-même.
- Structurer leur quotidien.
- Mener des actions coordonnées, en lien étroit avec les services actifs en rue.
- Favoriser la propreté en rue.

9) Méthode d'évaluation envisagée :

Relevé chiffré et présentation de statistiques.

Appréciation des retours du public (Espace de parole).

C. EXECUTION ET MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

10) Localisation de l'activité :

Boulevard Poincaré 68-70, 1070 Anderlecht.

11) Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

LA EH PMR

Année	Description	but	Début	fin	Fréquence
2018	Recherche d'un Bureau d'étude d'Architecte	Conseil en aménagement, recherche de solution pour les 3 projets et proposition sur plans	Fin 2018	Début 2019	1
2019...	Aménagement	Réalisation des travaux.	Début 2019	2019	1
2019	Lancement du projet	Communication sur le projet et ouverture des différents services (Lavoir, Esp H et PMR)	2019	-	-

D. MOYENS

12) Quels sont vos moyens actuels ?

Financiers	Cofinancement avec la Région de Bruxelles-Capitale
Locaux	Boulevard Poincaré, Locaux de régulations

13) Quels sont les besoins supplémentaires, par année, pris en charge par le programme Politique de la Ville?

o Remplissez le tableau récapitulatif suivant

Période I			
Poste budgétaire	Fin 2019	2020	Total
Investissement	70.000 €	70.000 €	140.000€
Total	70.000 €	70.000 €	140.000€

Frais d'investissements : Lavoir, Espace hygiène, Douche PMR

Achat d'équipement professionnel pour la réalisation d'un lavoir équipé :

- 3 machines à laver, 2 séchoirs et installation (100.000€) au rez de chaussée du Bd Poincaré

Installation de 2 douches PMR à l'espace hygiène au Bd Poincaré (40.000€):

- 1 rez de chaussée

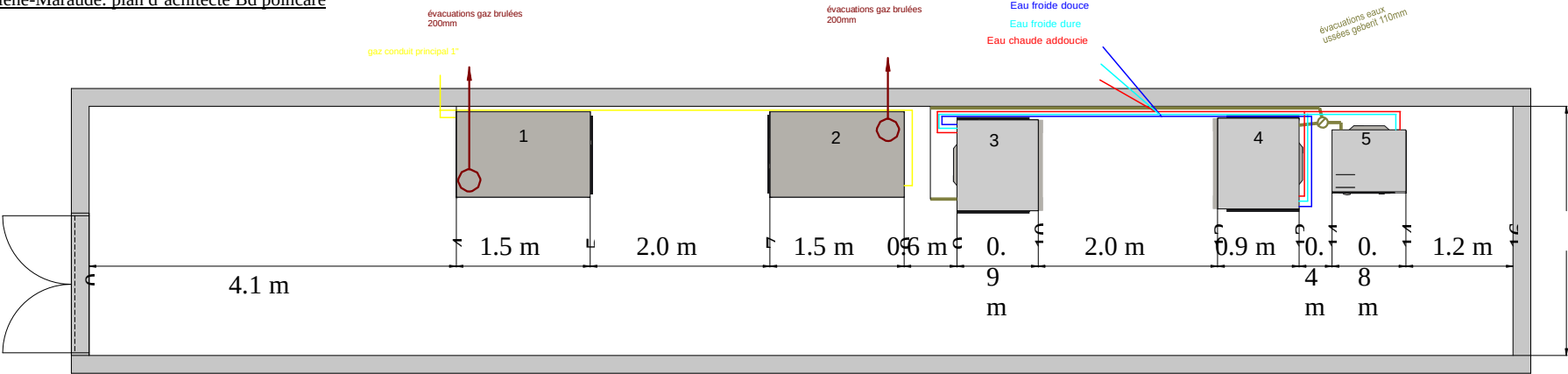
- 1 au 1^{er} étage

Equipement Espace Hygiène (23.650€) sur fond propre

E.ANNEXE

14) L'avant-projet du cabinet d'architecte

hygiene-Maraude: plan d'achitecte Bd poincaré



		Electricité			Arrivées d'eau			évacuations	
					Eau chaude	Eau froide		Evacuation	Sortie gaz
					Addoucie	dure	Addoucie	eaux usées	brûlées
		Voltage	kW	Ampère	DN	DN	DN	mm	ø mm
1 Séchoir	T5675	3 x 380V	2,6	10	---	---	---	---	200
2 Séchoir	T5675	3 x 380V	2,6	10	---	---	---	---	200
3 Machine à laver	W5240H	3 x 380V	23,4	35	20	20	20	75	---
4 Machine à laver	W5240H	3 x 380V	23,4	35	20	20	20	75	---
5 Machine à laver	W5105H	3 x 380V	10,3	16	20	20	---	75	---

Conduit principal eau chaude 3/4
Conduit principal froide dure 3/4
Evacuation principal eaux usées ø 75mm

Politique de la Ville – 2017- 2020
Programme de revitalisation urbaine : PdV – *Acquisition de
logements à rénover et travaux de construction*

Nom du projet : Acquisition de logements à rénover et travaux de construction

Numéro du projet : 4.1

Date d'introduction de la fiche projet modifié: 12/02/2019

Modification n°1 PDV 2017-2020 – 07/2019

A. PORTEUR DU PROJET

16. Identification du porteur de projet

Nom du service : CPAS de Bruxelles

Nom de la personne de contact : Olivier CHRISTOPHE- olivier.christophe@cpasbxl.be - 02/543.60.80

Site Internet : www.cpasbru.irisnet.be

B.CONCEPTION DU PROJET

1. Décrivez succinctement le projet :

Le projet consiste en l'acquisition de logements ainsi que la rénovation de l'enveloppe externe des travaux et la construction par le CPAS. La rénovation intérieure et extérieure sera confiée à l'association « Chapitre XII » RENOBRU, spécialisée dans le domaine de l'insertion socio-professionnelle et de la rénovation de bâtiments (lien avec la fiche 3.2). Pour tous les travaux que RENOBRU ne pourrait pas exécuter, le CPAS pourrait faire appel à des prestataires extérieurs autre que RENOBRU. RENOBRU est soumis à la législation sur les marchés publics pour les marchés qu'il passera. Il faudra préciser que RENOBRU est un cas spécifique, dépendant de fait du CPAS, il est à considérer comme un « in house » au sens des marchés publics et ne doit donc pas être mis en concurrence.

Les conventions de locations par le CPAS seront pourvues d'une clause destinant les logements rénovés à des segments particuliers de la population suivant l'Art. 23 §4 de l'AG du 19.01.2017 ou éventuellement à une AIS spécialisée dans un de ces segments particuliers.

① Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant ? : ☐ ~~OUI~~ ☐ NON

2. A quelle(s) priorité(s) du programme PdV le projet s'attaque-t-il ?

Art. 23 § 4 de l'Arrêté du Gouvernement du 19/01/2017 :

« § 4. Les opérations et actions de développement des logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population, visées à l'article 60, alinéa 1er, 4° de l'Ordonnance, sont tous moyens de création de logements publics destinés à être loués à des segments particuliers de la population, notamment les personnes âgées, les personnes souffrant d'un handicap, les personnes en situation d'urgence, les étudiants. La création de logements publics a lieu notamment par la rénovation, la construction, la démolition suivie de reconstruction et la reconversion de biens immeubles.

Ces logements peuvent notamment être des logements assimilés au logement social ou des logements conventionnés. Ils peuvent notamment prendre la forme d'habitats solidaires, intergénérationnels ou de transit. »

3. Quelle est l'origine du projet ?

L'origine du projet est née face à plusieurs problématiques reprises dans le Diagnostic local préparatoire :

- ① Selon les projections démographiques du Bureau général du plan, la Ville de Bruxelles connaîtra une croissance démographique importante de 14% entre 2015 et 2025. Cette croissance est nettement supérieure à celle de l'ensemble de la Région.
- ① L'augmentation de la pauvreté et la gentrification de quartiers.
- ① L'augmentation de besoin en logements pour des segments particuliers de la population, notamment, les personnes âgées, les personnes en situation d'urgence et les étudiants
- ① 38% du parc immobilier de la Ville de Bruxelles date d'avant 1919 et donc, la nécessité d'activer la rénovation de celui-ci.

4. Public visé :

La Ville de Bruxelles fait face à une croissance importante de la population des jeunes et des personnes en situation d'urgence. Selon les statistiques de l'IBSA repris au point 2.2 du Diagnostic Préparatoire, le nombre de personnes âgées resté stable ces dernières années, devrait à nouveau augmenter.

Les publics visés pour la location des logements sont essentiellement les segments de population décrits ci-dessus en favorisant la mixité intergénérationnelle avec l'aide potentielle des AIS en fonction de la typologie des publics cibles.

5. Objectif(s) poursuivi(s) :

Objectif stratégique (MT, mes grandes orientations)	Objectif opérationnel (CT, une description du contenu)	Principaux Indicateurs
Prospection, négociations et acquisition(s) immobilière(s) par le CPAS de la Ville de Bruxelles	Acquisition(s)	montant d'acquisition en €.
Rénovation si nécessaire de l'enveloppe extérieure du ou des bâtiment(s) acquis par le CPAS de la Ville de Bruxelles	Rénovation enveloppe extérieure (toiture, châssis, façade, ...)	nombre de m ² acquis, coût du m ² plancher, coût du m ² rénové et coût total.
Construction d'un ou de plusieurs étages supplémentaires	Construction	Nombre d'étages et de m ² supplémentaires construits
Mise en location des logements après rénovation intérieure	Mises en location	nombre de logements mis en location total et par public cible (étudiants, personnes en situation d'urgence, personnes âgées, handicapés)

6. Réalisations et actions proposées :

- ① En partenariat avec Renobru, prospections, études préliminaires, négociations et acquisition(s) par le CPAS de Bruxelles de logements à rénover pour un total d'investissement d'environ 2.5Mio €.
- ① Après rénovation intérieure, mise en location des logements rénovés par le CPAS ou éventuellement par une AIS spécialisée.
- ① Conformément à l'Art. 23 §4 de l'AG du 19.01.2017, la destination des logements sera prioritaire pour des segments particuliers de la population. A savoir, les étudiants, les personnes âgées, les personnes en situation d'urgence et les handicapés en favorisant la mixité intergénérationnelle.

7. Résultats envisagés :

- ① Acquisition de logements et rénovation de l'enveloppe extérieure du ou des bâtiment(s) acquis pour un total d'investissement d'environ 2.5M€ en zone ZRU de la Ville de Bruxelles.

Les immeubles déjà acquis sont :

<u>Adresse</u>	<u>Date de l'acte</u>	<u>Prix (partie logements)</u>	<u>Surface logements (m² brut éligible à 100 %)</u>
Marie-Christine 232	02/07/2018	566.144,45 € (sur un total de 821.000 € frais notaire inclus)	568,18
Woeringen 9	20/12/2018	481.853,66 € (sur un total de 703.158,55€ frais notaire inclus)	512,9

Solde restant à trouver de 418,98 m2 brut

- ① Le CPAS de Bruxelles privilégiera l'acquisition d'immeubles avec une « enveloppe étanche saine » (toiture, façade, châssis) et une structure saine sans amiante et sans mûre. Sur base d'une estimation de 300 m2 brut par 500.000 €, nous espérons pouvoir acquérir environ 1500 m2 brut. Notre préférence se portera sur un bâtiment dont la rénovation ne nécessiterait pas de Permis d'Urbanisme.

Toutefois, il se peut que certains travaux au niveau de l'enveloppe extérieure des immeubles acquis (châssis, toiture, façade,...) doivent être entrepris avant de débiter la rénovation intérieure assurée par des sous-traitants éventuels spécialisés dans le domaine de l'insertion socio-professionnelle et la rénovation intérieure de bâtiments; dans ce cas de figure, le CPAS de Bruxelles se chargera de la supervision de ces travaux ceci impliquera dès lors une négociation avec le (les) propriétaire(s) d'immeubles au niveau du prix d'acquisition. Le subside PDV devra dans ce cas couvrir l'acquisition des immeubles ainsi qu'une partie ou la totalité du coût de la rénovation extérieure.

Dans cette hypothèse, nous proposerons d'opérer un glissement de subside d'« Investissement-Acquisition » vers un subside d'« Investissement - Matériaux et Sous-traitance ».

- ① Mise en location des logements rénovés via le CPAS ou via une AIS spécialisée. Sur base d'une estimation de 70 m2 bruts par logement, nous estimons possible la mise en location de 20 logements. Ce nombre sera fonction des types d'appartements pouvant être réalisés. Le nombre de logements se verrait augmenté par des réalisations de Kots étudiants par exemple ou diminué par la réalisation d'unités plus grandes

8. Impacts attendus :

Par le financement de la Région et de son programme PDV 2017-2020, nous espérons pouvoir renforcer sur le territoire de la Ville de Bruxelles :

- ① le nombre de logements assimilés à des logements sociaux disponibles pour des segments particuliers de population.
- ① la lutte contre l'insalubrité et les logements vides.

9. Conditions de réussite :

- ① Acquisition de bâtiments dans un délai court pour permettre la rénovation fiche 3.2 « Insertion socio-professionnelle en lien avec le Logement ».

10. Méthode d'évaluation envisagée :

- ① Acquisition des logements : définition et suivi des objectifs annuels en termes de montants investis, de m² acquis et du coût au m².
- ① Construction de logements : définition et suivi des objectifs annuels en termes de montants investis, de m² construits et du coût au m².

- ① Mise en location des logements : définition et suivi des objectifs annuels en terme logements loués par le CPAS ou une AIS spécialisée.

C.EXECUTION ET MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

11. Localisation de l'activité :

- ① La prospection et les études préliminaires se feront par Renobru, situé au boulevard Emile Bockstael 114 à 1020 Laeken.
- ① Les futures acquisitions seront situées en zone ZRU du territoire de la Ville de Bruxelles. La rénovation de l'enveloppe extérieure des immeubles se fera via des entrepreneurs extérieurs sur la supervision du CPAS et dans le respect de la loi sur les marchés publics

12. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

Année	Description	but	Début	Fin	Fréquence
2017-2019	Prospections, négociation(s), Acquisition(s) et rénovation de l'enveloppe extérieure si nécessaire	Acheter des logements et rénover l'enveloppe extérieure si nécessaire pour un total d'investissement de 2.5M€	Juillet 2017	Décembre 2019	Continue
	Construction d'un ou de plusieurs étages supplémentaires		Juin 2020	Décembre 2020	
	Validation des plans Cfr fiche insertion socio- professionnelle		Selon les phases d'acquisition Cfr fiche insertion socio- professionnelle	Selon les Phases d'acquisition. Cfr fiche insertion socio- professionnelle	
	Planification des Travaux Cfr fiche insertion socio- professionnelle		Selon les phases d'acquisition	Selon les phases d'acquisition	
	Réalisation des Travaux Cfr fiche insertion socio- professionnelle		Selon les phases d'acquisition	Selon les phases d'acquisition	

2019-2021	Elaboration des conventions et mise en location des logements	Mise location aux segments particuliers éventuellement par l'intermédiaire d'AIS spécialisées	Janvier 2019	Décembre 2021	Continue
-----------	---	---	--------------	---------------	----------

D.MOYENS

13. Quels sont vos moyens actuels ?

Pas applicable

Néant

16. Quels sont les besoins supplémentaires, par année, pris en charge par le programme Politique de la Ville ?

Postebudgétaire	2017	2018	2019	2020	Total
Matériaux de construction		791.635,89€			791.635,89€
Acquisition bâtiment		1.047.998,11 €	660.336€		1.708.364,11€
Total		1.839.634,00 €	660.366€		2.500.000,00 €

Il s'agit ici des montants engagés dans la comptabilité du CPAS.

Frais d'investissement : prioritairement des achats immobiliers en 2018 et 2019 et des travaux de construction et de rénovation extérieurs si nécessaire

Un co-financement du CPAS après épuisement des subsides accordés est envisageable dans le cadre de l'acquisition, ainsi que pour la rénovation de l'enveloppe extérieure si nécessaire.

E.ANNEXE

Néant

Tableau récapitulatif des liquidations de la modification de programme1 2017-2020

Objectif Opérationnel	Nom du projet	programme	Modif	Avance 20% 2017	2018	Avance 40% 2019	Avance 20% 2020	Solde 20% 2021	TOTAL
Objectif 2									
Projet 2.1	Vers un mieux vivre ensemble mis en	862.448,00	862.448,00	172.489,60	0,00	344.979,20	172.489,60	172.489,60	862.448,00
- total objectif 2		862.448,00	862.448,00	172.489,60	0,00	344.979,20	172.489,60	172.489,60	862.448,00
Objectif 3									
Projet 3.1	Maraudes – Equipes mobiles d'aide	517.991,70	517.991,70	103.598,34	0,00	207.196,68	103.598,34	103.598,34	517.991,70
Projet 3.2	Insertion socio-Professionnelle en lien	1.706.795,00	1.706.795,00	341.359,00	0,00	682.718,00	341.359,00	341.359,00	1.706.795,00
Projet 3.3	Vitrine aux Savoir -Faire	668.116,00	668.116,00	133.623,20	0,00	267.246,40	133.623,20	133.623,20	668.116,00
Projet 3.4	Utilisation Rationnelle de l'Energie CP	195.370,00	195.370,00	39.074,00	0,00	78.148,00	39.074,00	39.074,00	195.370,00
Projet 3.5	Projet hygiène pour le public lié à l'act	140.000,00	140.000,00	28.000,00		56.000,00	28.000,00	28.000,00	140.000,00
- total objectif 3		3.228.272,70	3.228.272,70	645.654,54	0,00	1.291.309,08	645.654,54	645.654,54	3.088.272,70
Objectif 4									
Projet 4.1	Acquisitions de logements à rénover	2.500.000,00	2.500.000,00	500.000,00	0,00	1.000.000,00	500.000,00	0,00	2.000.000,00
- total objectif 4		2.500.000,00	2.500.000,00	500.000,00	0,00	1.000.000,00	500.000,00	500.000,00	2.000.000,00
Objectif 6									
Projet 6.1	Coordination	478.809,00	478.809,01	95.761,80	0,00	191.523,60	95.761,80	95.761,80	478.809,01
- total objectif 6		478.809,00	478.809,01	95.761,80	0,00	191.523,60	95.761,80	95.761,80	478.809,01
somme à réaffecter		752.280,00	752.280,00	150.456,00	0,00	300.912,00	150.456,00	150.456,00	752.280,00
Total		7.821.809,70	7.821.809,71	1.564.361,94	0,00	3.128.723,88	1.564.361,94	1.564.361,94	7.181.809,71

L'adaptation des budgets et des plans financiers annuels aux coûts estimés actualisés

Nouveau Politique de la Ville : Modification 1	2017				2018				2019				2020				2017-2020
	FP	FF	Invest	Sous-Total	FP	FF	Invest	Sous-Total	FP	FF	Invest	Sous-Total	FP	FF	Invest	Sous-Total	Total
2.1 vers un mieux vivre ensemble mis en route par les Maisons des Enfants	60.000,00	7.203,00	4.500,00	71.703,00	122.400,00	16.850,00	2.000,00	141.250,00	294.848,00	26.951,00		321.799,00	300.744,96	26.951,00		327.695,96	862.448
3.1 Equipe Mobile d'Aide Samusocial de Bruxelles	134.850,50	7.500,00	10.000,00	152.350,50	347.641,20	18.000,00	0,00	365.641,20									517.992
3.2 Insertion Socio-Professionnelle en lien avec le Logement CPAS					361.651,00		135.000,00	496.651,00	370.200,00	0,00	275.400,00	645.600,00	283.636,00	0,00	280.908,00	564.544,00	1.706.795
3.3 Vitrine aux savoir-faire-Mission Locale pour l'Emploi de Bruxelles-Ville	52.163,00	25.782,00	0,00	77.945,00	127.696,00	65.146,00		192.842,00	130.250,00	66.448,00		196.698,00	132.854,00	67.777,00		200.631,00	668.116
3.4 Utilisation Rationnelle de l'Energie CPAS	18.555,00	4.311,00	4.500,00	27.366,00	44.563,00	10.800,00	0,00	55.363,00	45.482,00	10.800,00	0,00	56.282,00	45.559,00	10.800,00		56.359,00	195.370
3.5 Projet Hygiène - Samusocial							70.000,00	70.000,00			70.000,00	70.000,00					140.000
4.1 Aquisition de Logements à rénover CPAS							1.839.634,00	1.839.634,00			660.366,00	660.366,00					2.500.000
6.1 Coordination	54.576,00	2.000,00		56.576,00	136.006,00	2.000,00		138.006,00	138.726,00	2.000,00		140.726,00	141.501,00	2.000,00		143.501,00	478.809
Nouveau Projets à définir																	752.280
Total	320.144,50	46.796,00	19.000,00	385.940,50	1.139.957,20	112.796,00	2.046.634,00	3.299.387,20	979.506,00	106.199,00	1.006.766,00	2.091.471,00	904.294,96	107.528,00	280.908,00	1.292.730,96	7.821.810