CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

La Ville de Bruxelles représentée par Mme Lydia MUTYEBELE, Echevine, et M. Luc SYMOENS, Secrétaire communal, agissant pour et au nom de la Régie foncière des Propriétés Communales et suivant la délibération du Conseil Communal du 23 septembre 2002 relative à la création de la Régie et les statuts y relatifs (approuvée par notification de la Tutelle du 12 novembre 2002) et en exécution de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du …

ci-après dénommée « **la Régie** » agissant en sa qualité de **bailleur**,

Et :

L'asbl New Samusocial dans le cadre du Projet Stepforward, ayant son siège social, Boulevard Poincaré 68-70 à 1070 Anderlecht, ici représentée par M. Sébastien ROY,

ci-après dénommée « **New Samusocial** » agissant en sa qualité d'acteur social,

Et :

L'asbl Le Refuge Bruxelles/Het Opvanghuis Brussel, ayant son siège social Rue Tenbosch 141, 1050 Bruxelles ici représentée par M. Mahamed ROBLEH BOURALE.

ci-après dénommée «**Le Refuge Bruxelles**» agissant en sa qualité d'acteur social,

Et :

L'association de droit public Bruss'Help dont le siège est établi à la Rue de l'Association 15 à 1000 BRUXELLES, BCE n° 0723.632.965, représentée par François BERTRAND, Directeur et Pierre VERBEEREN, Président,

ci-après dénommée « **Bruss'Help** ».

Et :

La Commission communautaire commune de la Région de Bruxelles-Capitale, sise à la Rue Belliard 71 à 1040 ETTERBEEK, représentée par Nathalie NOËL, fonctionnaire dirigeante,

ci-après dénommée « **COCOM** ».

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :
La présente convention est conclue dans le cadre de l'appel à projet régional du 23 mars 2021 en vue d'augmenter l'offre d'accueil pour les personnes sans abri en Région de Bruxelles-Capitale. Cet appel à projet s'inscrit dans le cadre de l'action 27 du Plan Urgence Logement de décembre 2020.

Cet appel à projet a comme objectif de :

« L'objectif du présent appel à projet consiste à soutenir les communes et CPAS dans la rénovation et l'aménagement de logements qui seront mis durablement à disposition d'un public sans-abri, et ce, pour une durée minimale de 10 ans sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.
Les personnes ainsi relogées bénéficieront par ailleurs d'un accompagnement individualisé par des opérateurs spécialisés subventionnés par la COCOM. »

Article 1 : Objet et public cible :

La Régie : s'engage à rénover, aménager et à mettre à disposition des locataires accompagnés par les acteurs sociaux les logements suivants :

- Rue de la flèche 5 : un studio ;
- Rue de la Samaritaine 32 : un studio ;
- Avenue du Fusain 67 : un studio ;
- Rue de la comtesse de Flandre 71-73 : un studio.

New Samusocial : dans le cadre du "Stepforward" qui vise le public jeune en errance de 18 à 25 ans avec des problématiques multiples, le projet se charge du suivi et de l'accompagnement des personnes relogées dans le cadre de cet appel à projet au travers de son équipe pluridisciplinaire, et ce en appliquant la philosophie Housing First pour jeunes. New Samusocial s'assurera, en collaboration avec le Refuge, que les personnes sélectionnées appartiennent à la communauté LGBTQIA+.

Le Refuge Bruxelles : De nombreux jeunes LGBTQIA+ en situation de dépendance à des produits psychoactifs ou présentant des troubles du comportement sollicitent l'hébergement du Refuge Bruxelles. A l'heure actuelle et compte tenu de l'équipe d'encadrement réduite, le Refuge Bruxelles est dans l'incapacité de répondre favorablement à ces demandes d'hébergement.
Ainsi des jeunes LGBTQIA+ se retrouvent sans abri et témoignent des réticences à frapper aux portes des centres d'accueil généralistes.
Dans le cadre de ce projet, nous envisageons de combiner les compétences du New Samusocial dans l'accompagnement des sans abri et l'expertise du Refuge Bruxelles sur les questions LGBTQIA+ et leurs besoins spécifiques.

Le Refuge Bruxelles va, selon les modalités précisées ci-après, réaliser :
- L'identification et la sélection des jeunes LGBTQIA+ éligibles dans le cadre de ce projet, en collaboration avec le projet Step Forward.
- La prise en charge de leurs besoins en lien avec les questions LGBTQIA+, en collaboration avec le projet Step Forward.

Article 2 : Qualification de la Convention

La présente Convention est un contrat *de partenariat*, et n'est en aucun cas soumise à la législation applicable aux baux de résidence principale, aux baux commerciaux, ni à aucune autre législation applicable à un contrat de bail.

La régie conclut un contrat de bail avec le bénéficiaire.

Article 3 : Durée

La présente Convention est conclue entre les parties pour une durée minimale de 10 ans. Elle prendra fin à l'expiration du délai convenu sans reconduction tacite.

Cette durée ne détermine en rien la durée d'occupation ou de mise en location des logements dont il est question.

La présente Convention entre en vigueur à dater de sa signature.

Article 4 : Loyers :

Il sera demandé une contribution financière aux locataires du projet, et il est à ce titre fait application des loyers de la grille A.I.S., telle que définie à l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales.

Au 1er janvier 2022, la grille des loyers correspond, pour un studio, à un loyer maximum de 364,83 € si les revenus du bénéficiaire n'excèdent pas le seuil d'admission du logement social et à un loyer maximum de 463,84 € si les revenus du bénéficiaire excèdent le seuil d'admission du logement social.

Article 5 : Obligations du bailleur :

La Régie s'occupe de la mise à disposition des logements et de leur entretien (gestion locative).

La proposition d'attribution des logements concernés sera soumise, dans le cadre de la procédure dérogatoire, à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville.

La Régie conclut un contrat de bail avec le bénéficiaire (il est proposé un bail d'un an prorogeable afin de pouvoir suivre au mieux l'évolution des bénéficiaires de la convention dans leur autonomisation et leur capacité à prendre en charge les obligations qui découlent du contrat de bail).

Article 6 : Obligations de l'acteur social :

Les candidats proposés par New Samusocial devront satisfaire au préalable aux conditions d'éligibilité du projet, à savoir être membres de la communauté LGBTQIA+ et être sans abri.

Ils devront être préalablement inscrits au registre des candidats locataires de la Régie.

Ils devront respecter les règles relatives au caractère adapté du logement et les conditions de solvabilité telles que définies par le règlement d'attribution de la Régie.

En cas d'accès au logement, New Samusocial assurera un accompagnement social individuel des bénéficiaires, lequel consistera notamment à :

- ✔ Assurer des visites régulières sur place par des professionnels autant de fois qu'il est convenu dans la convention signée entre le bénéficiaire et le service d'accompagnement ;
- ✔ Aider le locataire à effectuer toutes les démarches administratives, le conseiller et l'aider à résoudre tous les problèmes liés au logement, et notamment l'aider à résoudre les éventuels problèmes d'occupation (tels que conflits de voisinage, tapage nocturne) ;
- ✔ En cas de problèmes de paiement, accompagner budgétairement le locataire ;
- ✔ Accompagner en cas de besoin le locataire lors de la signature du contrat de bail entre le locataire et la Régie ;
- ✔ Prévenir dans les plus brefs délais la Régie de tout incident qui dégraderait le logement du bénéficiaire et/ou porterait préjudice à l'immeuble ou aux autres locataires ;
- ✔ Fournir à la Régie foncière un reporting trimestriel du suivi des bénéficiaires du projet ;
- ✔ Répondre à toute demande d'intervention de la Régie pour les problèmes liés au logement durant l'occupation et la tenir informée du suivi apporté ;
- ✔ Traiter le dossier du locataire dans la discrétion et le respect du secret professionnel. L'asbl New Samusocial communiquera néanmoins à La Régie les données personnelles du locataire dans la mesure où cette communication ou ces informations sont nécessaires à la réalisation de la mission de la Régie.

Par ailleurs, les acteurs sociaux s'engagent de concert à faire parvenir à Bruss'Help un reporting périodique (périodicité à définir) du suivi des bénéficiaires du projet (trajectoires IN-OUT et profils).

Article 7 : Obligations de Bruss'Help

Bruss'Help est en charge, avec la participation du Consortium, à exécuter ses missions d'orientation, de monitoring et d'évaluation reprises dans l'Ordonnance du 14 juin 2018 relative à l'aide d'urgence et à l'insertion des personnes sans abri.

Ainsi, Bruss'Help :

- N'endosse ni la responsabilité de la gestion locative ou de l'accompagnement psychosocial, ni un quelconque rôle financier ;

- Organise la réception des demandes d'hébergement, leur sélection, ainsi que l'orientation des bénéficiaires vers les dispositifs sociaux en hôtels ;
- Réalise, en étroite collaboration avec l'ensemble des Partenaires, une évaluation des dispositifs en remettant un rapport d'évaluation aux intéressés et à la COCOM ;
- Assure le suivi des dispositifs sociaux en hôtels, l'accompagnement des partenaires sociaux et le monitoring ;
- Bruss'help convoque et organise des réunions d'accompagnement et d'évaluation, au besoin, à la demande de l'un des Partenaires ou de sa propre initiative.

Article 8 : Obligations de la COCOM

La COCOM s'engage à apporter une aide financière fournie au projet qui est subdivisée en deux volets dont le premier est indispensable et le second est facultatif.
Le premier volet concerne les frais d'investissement relatifs à la rénovation et à l'aménagement des logements mis à disposition. Le second volet concerne les frais de fonctionnement éventuels relatifs aux frais de personnel permettant le lancement du projet. Les détails de ce subventionnement sont repris à l'article 5 de l'appel à projet et seront concrétisés dans un Arrêté de subsides, convention bilatérale conclue entre la COCOM et le bénéficiaire de cette subvention. En vertu des articles 83 à 86 de l'Ordonnance bruxelloise du 21 novembre 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la compatibilité et au contrôle, la COCOM se réserve le droit de récupérer ou ne pas payer tout ou partie de la subvention s'il apparait, après évaluation du dispositif, que les balises et objectifs opérationnels contenus dans la présente Convention n'ont pas été respectés par le bénéficiaire de la subvention.

Les subsides couvent une période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2022 et dépendent de la bonne réalisation des objectifs du présent projet.

L'accompagnement est subsidié selon ……..

Article 9 : Méthodologie d'attribution des logements

La Régie et les acteurs sociaux ont convenu d'une méthodologie d'attribution particulière, autonome.
Cette méthodologie est applicable aussi longtemps que le Consortium (chargé d'attribuer les logements captés dans le cadre du Plan de Relance et PUL) est en construction.
Dès lors que ce Consortium sera pleinement effectif, les attributions se feront selon la méthodologie reprise dans la Circulaire 8 édictée par Bruss'Help.

Article 10 : Monitoring et évaluation du dispositif
Bruss'Help est chargée, avec le Consortium, de mettre en place un système visant à connaitre les places disponibles et les trajectoires d'entrée et de sortie des locataires. Les parties, principalement les acteurs sociaux, s'engagent à transmettre toute information anonyme à Bruss'Help à la première demande.

Un système informatique sera mis en place prochainement pour assurer la fluidité des changes d'informations.

Il en est de même du volet évaluation qui consiste à évaluer, selon des indicateurs (quantitatif et qualitatif), le projet global visé en préambule.

Article 11 : Assurance :
La Régie s'engage à respecter ses obligations en matière d'assurance responsabilité civile, accidents corporels et accidents du travail. Ils s'engagent à respecter la législation sur la sécurité et l'hygiène.

Article 12 : Résiliation de la présente Convention
En cas de manquements dans les obligations de l'acteur social, qui impacteraient négativement la qualité de vie des autres locataires des immeubles concernés, la Régie se réserve le droit de résilier la présente convention moyennant un préavis de 3 mois.

Article 13 : Fin de contrats de bail et Sanctions :

Si le locataire ne devait pas occuper le logement en bon père de famille, la Régie se réserve le droit d'entamer toutes les procédures de droit commun possibles à l'égard du locataire. Les trois Parties s'engagent à se prévenir mutuellement en cas de difficulté constatée.

Article 14 : Règlement Général sur la Protection des Données :
Afin de répondre à la réglementation européenne sur la protection des données, les parties signataires s'engagent à prendre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer le traitement et la sécurité des données à caractère personnel.

Article 15 : Notifications
Les partenaires conviennent expressément que toute notification et autre forme de communication exigée dans le cadre de la Convention sera effectuée par écrit et transmise au(x) destinataire(s) par e-mail exclusivement aux adresses de notification suivantes :

- Pour la Régie :
- Pour le Newsamusocial :
- Pour le Refuge :
- Pour la COCOM:
- Pour Bruss'Help :

Chaque partenaire peut changer l'adresse à laquelle les notifications doivent lui être délivrées ou transmises, en adressant aux autres parties la notification du changement par les moyens indiqués ci-dessus.

Fait à Bruxelles, le ..... en 5 exemplaires, dont un pour chacune des Parties.

Pour la Régie foncière
Lydia MUTYEBELE
Echevine

Luc SYMOENS
Secrétaire communal

Pour l'asbl Le Refuge
Mahamed ROBLEH BOURALE

Pour l'asbl New Samusocial
Sébastien ROY
Directeur

Pour Bruss'Help

Pour la COCOM