

CONTRAT DE GESTION DE NIVEAU 2

2022-2026



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



Table des matières

Table des matières	2
Cadre juridique	4
VISION	8
Les valeurs qui sous-tendent le Contrat de gestion	8
Les finalités du secteur à l'horizon 2030	10
Les principes de gouvernance	10
Acronymes et définitions	11
Dispositions générales.....	14
Parties et objet du Contrat	14
Constitution du Contrat	14
Durée du Contrat	16
Engagements généraux et objectifs stratégiques des parties.....	17
Engagements généraux de la SLRB	17
Engagements généraux des SISP	18
Objectifs stratégiques poursuivis par la SLRB et les SISP	18
PARTIE I: LES TROIS DOMAINES D' ACTIONS	20
Domaine qualité	21
Objectif 1 : Améliorer le niveau de qualité et la performance énergétique des logements existants afin d'atteindre l'objectif de 100kwh/m ² par an en moyenne pour 2040 pour l'ensemble du parc des SISP	22
Objectif 2 : Contribuer à accélérer la production de nouveaux logements	25
Objectif 3 : Augmenter la performance de la gestion financière du secteur	26

Objectif 4 : Poursuivre le développement de la plateforme unique et partagée Artémis afin de renforcer la transversalité, la transparence, la simplification administrative et l'accès aux outils partagés.....	27
Domaine Sociétal.....	31
Objectif 5 : Mettre en œuvre une stratégie d'action sociale transversale et intégrée	31
Objectif 6 : Garantir une interactivité sociale et une mixité fonctionnelle qui renforce la qualité de vie au sein des quartiers.....	32
Objectif 7 : Stimuler l'innovation et le décloisonnement de la politique du logement social	33
Objectif 8 : Augmenter la qualité du service aux usagers.....	33
Domaine interne	36
Objectif 9 : Développer une approche de maîtrise des risques en vue d'améliorer la performance des SISP.....	36
Objectif 10 : Développer une culture inter-SISP centrée sur la collaboration	37
Objectif 11 : Poursuivre le développement des compétences du personnel des SISP et de l'attractivité des SISP en tant qu'employeurs.....	38
PARTIE II: VOLET FINANCIER ET INCITANTS	39
Objectif 12 : Mettre à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires au fonctionnement du secteur	40
Partie III Relations entre la SLRB et les SISP	49
Partie IV Suivi et évaluation des engagements du contrat de gestion	55
Partie V Modifications et fins du contrat	61
ANNEXES	64

Cadre juridique

La SLRB et les SISP exercent leurs activités, les missions et les engagements découlant du présent Contrat dans le cadre de toutes les dispositions légales et réglementaires qui leur sont respectivement applicables dont notamment :

- Le RÈGLEMENT (UE) 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)
- Décision de la Commission du 20/12/2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général. (C(2011) 9380)
- Communication de la Commission relative à l'application des règles de l'Union Européenne en matière d'aides d'État aux compensations octroyées pour la prestation de services d'intérêt économique général. (2012/C 8/02)
- Communication de la Commission: Encadrement de l'Union Européenne applicable aux aides d'État sous forme de compensations de service public. (2012/C 8/03)
- Guide relatif à l'application aux services d'intérêt économique général, et en particulier aux services sociaux d'intérêt général, des règles de l'Union européenne en matière d'aides d'État, de «marchés publics» et de «marché intérieur» - Document de travail des services de la Commission – Bruxelles 29/04/2013 – (SWD 2013) 53 final/2
- Le Code des sociétés et associations à l'exception des dispositions dérogatoires reprises par le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution
- La Loi spéciale du 2 mai 1995 relative à l'obligation de déposer une liste de mandats, fonctions et professions et une déclaration de patrimoine et la loi spéciale du 26 juin 2004 exécutant et complétant la loi spéciale du 2 mai 1995
- Les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative

- La Loi du 15 janvier 1990 organique de la Banque Carrefour de la sécurité sociale
- La Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses arrêtés d'exécution
- La Loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces
- La loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel
- L'arrêté royal du 23 novembre 2001 autorisant la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et les sociétés immobilières de service public à accéder au Registre national des personnes physiques et à en utiliser le numéro d'identification
- L'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif aux modalités de fonctionnement du registre UBO
- L'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution
- L'ordonnance du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle et ses arrêtés d'exécution
- L'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'ordonnance du 13 février 2014 visant à garantir, au sein des organes de gestion des personnes morales, une présence équilibrée de femmes et d'hommes parmi les membres nommés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'ordonnance conjointe à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune du 14 décembre 2017 sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois

- Le décret et ordonnance conjoints de la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission communautaire commune et la Commission communautaire française du 16 mai 2019 , relatifs à la publicité de l'administration dans les institutions bruxelloises
- L'arrêté du 26 septembre 1996 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et les arrêtés ministériels pris en exécution de celui-ci
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 fixant les cadres linguistiques du personnel de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 24 avril 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 23 janvier 2003 fixant le cadre organique de la SLRB
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 portant exécution de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public et l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires (Cocolos) institués auprès des SISP et déterminant la date et l'organisation des élections pour l'année 2022 ainsi que les arrêtés ministériels pris en exécution de ceux-ci
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 mars 2018 relatif à la situation administrative et pécuniaire des membres du personnel contractuel des organismes d'intérêt public de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 mars 2018 portant le statut administratif et pécuniaire des agents des organismes d'intérêt public de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISP, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles du 15 juillet 2021 abrogeant partiellement l'arrêté du Gouvernement de la Région de

Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISP, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements

- L'arrêté d'exécution conjoint du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale et du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 24 janvier 2019 portant exécution de l'article 5, § 1er, de l'ordonnance conjointe à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune du 14 décembre 2017 sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juillet 2021 instituant une allocation de loyer
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2022 relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise
- Les Statuts de la SLRB et les statuts des SISP



VISION

Le présent contrat de gestion, qui s'inscrit dans le cadre de la politique régionale de la Région de Bruxelles-Capitale:

- ambitionne d'accroître l'offre et la qualité des logements sociaux à travers des projets exemplaires et innovants dans l'objectif de répondre aux besoins de la population bruxelloise tout en garantissant un accompagnement social primordial à l'amélioration de la qualité de vie des usagers
- Le secteur du logement social souhaite se positionner comme moteur dans l'empowerment de l'utilisateur et vise ainsi à développer le contexte et les mesures pour y parvenir.

Les valeurs qui sous-tendent le Contrat de gestion

Les SISP s'engagent à mettre en œuvre leurs missions organiques (action sociale, gestion immobilière, gestion locative, gestion financière) et leurs missions déléguées dans l'intérêt des usagers, et en vue de l'accroissement de l'offre de logements en Région bruxelloise.

Les SISP mettent en œuvre ces missions organiques et ces missions déléguées en respectant quatre valeurs fondamentales:

- **Égalité des usagers** : les SISP appliquent les principes d'égalité de traitement tels que définis dans le Code bruxellois du Logement. Les principes d'égalité impliquent qu'aucune distinction ne soit faite entre les usagers quant à l'accès au service public rendu par les sociétés immobilières comme au service rendu lui-même. Chaque usager doit ainsi être à même de bénéficier des prestations des SISP sans se trouver en position d'infériorité en raison de sa condition sociale, de son handicap, ou de tout autre motif tenant à sa situation personnelle ou à celle du groupe social dont il fait partie. Il est toutefois à noter qu'égalité des usagers ne veut pas dire uniformité de la prestation envers ceux-ci. Le principe d'égalité d'accès et de traitement n'interdit pas de différencier les modes d'action du service public afin de lutter contre les inégalités économiques et sociales. A cet égard, les réponses aux besoins des usagers émergent sur base du principe d'équité ; c'est-à-dire qu'elles peuvent être différenciées dans l'espace et dans le temps et doivent l'être en fonction de la diversité des situations des usagers. C'est donc au travers des valeurs d'égalité et d'équité que les

SISP, appuyées par la SLRB, entendent mener leurs missions. Ces valeurs n'ont de sens qu'à partir de l'instant où les notions d'empathie, de bienveillance, de respect, d'intégrité et de solidarité sont pleinement partagées et intégrées à l'échelle sectorielle.

- **Empowerment:** la notion d'empowerment réfère à l'octroi de davantage de pouvoir à des individus et groupes d'individus pour agir sur les conditions sociales, économiques, politiques, ou écologiques auxquelles ils sont confrontés. En d'autres mots, l'empowerment exige la reconnaissance de la responsabilité individuelle des usagers sur la vie collective, ce qui passe notamment par la mise en exergue du respect des différentes contributions et l'apport de solutions adaptées aux besoins des sujets sociaux. En tant que valeur clé de ce contrat de gestion, les SISP ancrent donc leur approche sur une conception tant individuelle que collective de l'empowerment.
- **Professionalisme:** ce concept permet à la SLRB et aux SISP de porter un regard sur les exigences des activités et réalisations spécifiques dont elles sont en charge, sur les critères retenus pour évaluer ces actions et réalisations, et sur les attentes à satisfaire du public-cible. L'enjeu focal du professionnalisme concerne donc la définition de la qualité du travail à accomplir et les mécanismes de régulation permettant d'assurer que le travail soit mené à bien. Au travers la notion de professionnalisme, la SLRB et les SISP appliquent les principes d'excellence, d'efficacité et de qualité des services rendus dans le cadre de l'exécution du présent Contrat de gestion. La SLRB et les SISP visent in fine à exercer avec une grande compétence et une exemplarité l'ensemble des projets menés.
- **Confiance :** la réalisation de l'ensemble des missions conférées aux SISP implique une étroite collaboration entre ces dernières et la SLRB. La bonne collaboration attendue entre la SLRB et les SISP pour les missions de gestion immobilière, d'action sociale, de gestion locative et de gestion financière dépend directement du niveau de confiance qui règne entre les parties. La confiance constitue un élément essentiel dans l'efficacité de la collaboration et peut même être identifiée comme la condition principale de la réussite de la collaboration. Le présent contrat de gestion met dès lors l'emphase sur l'importance de la confiance à s'accorder mutuellement et permettant de créer un espace d'initiative où la SLRB et les SISP pourront exprimer tout leur professionnalisme.

Les finalités du secteur à l'horizon 2030

Tenant compte de ces valeurs, du contexte et des besoins des usagers, les SISP poursuivent, à l'horizon 2030, les trois finalités suivantes :

1. Mettre l'usager au cœur des actions menées en portant une attention particulière au renforcement de la qualité de vie des locataires dans leur environnement.
2. Garantir une politique de développement urbain axée sur le maintien et le développement du parc locatif, tant sur le plan qualitatif et quantitatif.
3. Développer des outils communs et partagés centrés sur les besoins des SISP et de la SLRB dans une optique de collaboration, de communication et de transparence.

Les principes de gouvernance

Le Contrat de gestion 2022-2026 se structure autour de six principes communs de gouvernance, qui régissent les interactions entre les SISP et la SLRB dans l'exécution de leurs missions :

1. Dans un principe de co-construction et de responsabilité partagée, les SISP et la SLRB s'engagent dans des objectifs communs à long terme au travers d'une culture du résultat.
2. Le contrôle, le soutien et l'expertise sont les principes d'un fonctionnement basé sur la confiance réciproque entre la SLRB et les SISP.
3. Les modalités de gouvernance des SISP permettent, avec le soutien fort de la SLRB, un fonctionnement professionnel sans ingérence politique et technocratique. Le rôle et les responsabilités des administrateurs sont guidés par les intérêts régionaux.
4. Le cadre politique et administratif régional facilite l'atteinte par les SISP de leurs objectifs opérationnels.
5. L'interconnaissance entre la SLRB et les SISP s'appuie sur une concertation maintenue et renforcée ainsi que sur un accompagnement individualisé cohérent des SISP.
6. Les SISP progressent à leur rythme, en fonction de leur réalité, et dans un référentiel commun documenté sur une chaîne de valeur commune.

Acronymes et définitions

Au sens du présent Contrat de gestion et de ses annexes, les termes et expressions utilisés ont la signification stipulée à l'article 2 de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement.

Pour l'application du présent Contrat de gestion, il faut entendre par, à la date de signature du présent contrat :

AH : Alliance Habitat

ALS : Association du logement social

ARS : Allocation régionale de solidarité

AVJ : Aide à la vie journalière

BDR : Base de données régionales regroupant les inscriptions de tous les candidats locataires

CA : Conseil d'administration

CBL : Code bruxellois du Logement, ordonnance du 17 juillet 2003

COCOLO : Conseil Consultatif des Locataires

CRC : Comité Restreint de concertation

DMT : Désignation du marché de travaux

DPG : Déclaration de politique générale

EPN : Espace public numérique, un espace doté de matériel informatique mis à disposition du grand public

FESOCOLAB : Fédération des Sociétés Coopératives de Logement à Bruxelles

GRBC (ou Gouvernement) : Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

GIPRAC : Gestion informatique des programmes de rénovation acquisition, construction et 101^e%

P2 : Formulaire de demande de paiement à compléter par les SISP

PCS : Projet de Cohésion sociale

PIG : Planning Initial Global

PLAGE : Plan Local d'Action pour la Gestion Energétique

PRL : Plan Régional du Logement

PUL : Plan urgence logement

SASLS : Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux

SISP : Société Immobilière de Service Public

SLRB : Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Actions sociales individuelles : Actions développées par un ou plusieurs travailleurs sociaux pour un locataire ;

Actions sociales collectives : Actions développées par un ou plusieurs travailleurs sociaux pour un groupe de locataires ;

Actions sociales communautaires : Actions développées par un groupe de locataires avec la collaboration éventuelle d'un ou plusieurs travailleurs sociaux.

Cadastre : Inventaire du patrimoine des SISP et de son état

Certificateurs : Agents de la SLRB chargés d'établir le certificat PEB des logements mis en location par les SISP

Contrat de gestion de niveau 1 : Contrat de gestion entré en vigueur le 21 février 2021 entre la SLRB et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Fédérations : Les Fédérations de SISP que sont l'ALS et la FESOCOLAB

Habitat innovant: Nouveaux types de logements parmi lesquels l'habitat intergénérationnel et l'habitat solidaire, les logements AVJ

Ministre : Ministre ou secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences

Partenaires : Personnes ou institutions associées dans le cadre d'une politique

Plan stratégique : Plan remis par la SISP présentant sa stratégie en matière d'investissement, d'entretien, de gestion locative, d'action sociale, de gestion financière et de gestion interne et devant répondre aux objectifs du présent contrat

La Région : La Région de Bruxelles-Capitale représentée par la Ministre du Logement

Usagers : Bénéficiaires directs ou indirects des services de la SLRB et des SISP

Tutelle : La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

137% : Les investissements financés par le prochain programme quadriennal le seront à concurrence de 137%, et ceci pour permettre aux SISP de couvrir tous les frais supplémentaires. Les 137% sont composés :

- De 100% pour le coût des travaux ;
- De 6% pour la TVA ;
- De 12% maximum pour l'auteur de projet, si celui-ci respecte ses obligations en matière de délai et de prix tel que prévu au cahier spécial des charges de sa désignation. Y sont également inclus les coûts de l'architecte, de l'ingénieur, du coordinateur sécurité et de l'expert PEB ;
- De 9% pour les imprévus ;
- De 2% pour les impétrants (gaz, eau, électricité) ;
- De 2% pour les frais de surveillance ;
- De 2% pour l'accompagnement des locataires

- De 4% pour l'évolution des prix.

Dispositions générales

Parties et objet du Contrat

Art. 1. Le présent contrat est conclu en application de l'article 47 du Code bruxellois du Logement, entre :

- La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, personne morale de droit public, soumise aux dispositions de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, représentée par le Président du Conseil d'Administration et le Vice-Président du Conseil d'Administration ; et
- Les SISP, qui ont essentiellement pour objet social la réalisation et la mise à disposition d'habitations sociales. Elles prennent la forme de sociétés anonymes ou coopératives. Elles sont régies par le Code des sociétés, sous réserve des dispositions prévues par le Code bruxellois du logement.

Art. 2. Ce présent contrat décline les objectifs et les modalités, qui concernent les SISP, et qui sont repris dans le contrat de gestion souscrit par la SLRB avec la Région au niveau de la politique locale.

Le présent contrat a été élaboré afin de permettre aux parties de bénéficier des marges de manœuvre nécessaires à la réalisation de leurs actions, tout en assurant la poursuite d'objectifs stratégiques et opérationnels définis et fixés en collaboration entre les parties.

Constitution du Contrat

Art. 3. Le présent contrat se structure comme suit :

- Les objectifs stratégiques communs et engagements des Parties ;
- Les dispositifs de financement du secteur pour garantir l'atteinte des objectifs fixés ;
- Les modalités de mise en œuvre, de suivi, de contrôle et de révision du Contrat.

Art. 4. Les documents ci-après sont annexés au présent contrat de gestion dès leur conclusion par les deux parties et en font partie intégrante :

:

- Annexe 1 : Calendrier des missions, élaboré le mois suivant de la signature
- Annexe 2 : Tableau des indicateurs individuels par SISP, élaboré le mois suivant de la signature
- Annexe 3 : Canevas pour le plan stratégique établi pour le 31 décembre 2022.

- Annexe 4 : Circulaire 307 : Loyers
- Annexe 5 : Convention cadastre
- Annexe 6 : Conventions avec les Fédérations
- Annexe 7 : Tableau – Tutelle technique
- Annexe 8 : Règlement des avances

En cas de divergence d'interprétation entre ces documents, le contrat de gestion prévaudra sur tous les autres documents annexés au contrat de gestion.

Les annexes dont l'établissement est prévu après la signature du contrat de gestion sont réputées en faire partie intégrante automatiquement dès leur conclusion par les parties.

Durée du Contrat

Art. 5. Le présent contrat prend cours à dater de sa signature et pour une durée de 5 ans.

Si à l'échéance du contrat aucun autre nouveau contrat de gestion n'a été conclu, ce contrat est prorogé de plein droit jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau contrat de gestion.

La SLRB et la SISP peuvent aménager cette période éventuelle par voie d'avenant de façon à assurer la continuité de l'exercice des missions telles qu'elles ont été précisées par le présent contrat de gestion.

Engagements généraux et objectifs stratégiques des parties

Engagements généraux de la SLRB

Art. 6. L'engagement de la SLRB pour les 5 prochaines années est double :

- Soutenir la mise en œuvre du droit à un logement décent pour chaque Bruxellois, tel que garanti par l'article 23 de la Constitution belge ;
- Contribuer à une Région bruxelloise plus inclusive par la création de quartiers forts et cohérents où les habitants, dans toute leur diversité, occupent une place centrale.

Art. 7. La mise en œuvre de cet engagement est réalisée au travers des missions organiques décrites dans le Code bruxellois du Logement¹ et de manière prioritaire en :

- Promouvant le logement social dans chacune des dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Mettant à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet ;
- Exerçant le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des SISP ;
- Conseillant les SISP, en mettant à leur disposition des outils et des services centralisés et en favorisant les collaborations entre elles ;
- Réalisant la construction ou la rénovation, d'habitations sociales et d'immeubles ;
- Acquérant des biens immeubles, les aménageant, et les rénovant.

Art. 8. La réalisation de l'ensemble de ces missions implique que la SLRB agisse pour et en collaboration avec un ensemble de parties prenantes. La SLRB veille à intégrer systématiquement les résultats de l'analyse des parties prenantes dans l'ensemble de ses missions et de ses actions ;

Dans ce cadre, la SLRB s'engage à maintenir l'organisation du processus participatif par le biais du Comité restreint de concertation (CRC), dont la mission principale —qui figure à l'article 3 de son règlement d'ordre intérieur tel qu'approuvé le 20 septembre 2021— est d'étudier et mettre en œuvre des initiatives nouvelles en concertation avec le Gouvernement et les SISP. Ce Comité restreint de concertation sera composé de la Présidence du Conseil d'administration et de la Direction générale de la SLRB, des représentants de la SLRB, de deux représentants du Ministre en charge du Logement et de sept représentants des SISP, lesquels seront désignés par les fédérations. Il sera présidé par la Présidente/le Président de la SLRB. L'organisation du CRC, en ce compris des groupes de travail qui en découlent, veillera au respect du prescrit du règlement d'ordre intérieur. Le cas échéant, le ROI pourra être adapté et soumis à l'approbation du Gouvernement.

¹ Les missions sont détaillées de manière exhaustive aux articles 41 et 42 de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement

Engagements généraux des SISP

Art. 9. Les engagements généraux des SISP résultant du présent contrat de gestion concernent :

- La mise en œuvre efficace, dans le cadre des moyens qui lui sont octroyés, de la politique régionale du logement ;
- L'utilisation optimale des ressources disponibles, en ce compris la consommation des crédits budgétaires mis à sa disposition pour l'exercice de leurs missions ;
- La priorité accordée aux missions de base et activités telles que définies comme suit :
 - Gestion locative : fournir aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social, moyen et modéré un logement destiné à la résidence principale dans les conditions fixées par le Code du Logement et par le Gouvernement;
 - Gestion immobilière : acheter, transformer, assainir, rénover et entretenir des immeubles en vue de les donner en location aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social, moyen et modéré notamment en veillant à ce que les espaces communs et les abords des logements sociaux, modérés et moyens soient agencés et aménagés dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type socioculturel;
 - Action sociale : favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des usagers;
 - Gestion financière : répondre aux obligations légales et réglementaires en matière financière. Les SISP mènent à bien leurs missions tout en veillant à disposer d'une gestion financière saine et transparente.
- La mise à la disposition à la SLRB de données disponibles au sein des SISP et nécessaires à l'élaboration de la politique régionale du logement.

Objectifs stratégiques poursuivis par la SLRB et les SISP

En tant que partenaires dans la mise en œuvre de la politique régionale, la SLRB et la SISP poursuivent les trois objectifs stratégiques repris ci-dessous et déclinés dans la suite du présent contrat :

Art. 10. Les parties se fixent pour objectif :

- D'accroître et d'améliorer significativement la qualité du parc de logements publics en région bruxelloise sur toute la durée du contrat ;
- De mettre en œuvre tous les moyens budgétaires et humains pour achever les 6.400 logements prévus dans la DPG d'ici 2025 (réceptionnés ou sortis de terre). Minimum 750 de ces logements prévus seront réalisés par le biais d'acquisitions.

Art. 11. La SLRB et les SISP entendent mettre les locataires, ainsi que les candidats-locataires au cœur de leurs actions conjointes en :

- Mettant en œuvre une stratégie d'action sociale transversale et intégrée

- Garantissant une interactivité sociale et une mixité fonctionnelle² qui renforce la qualité de vie au sein des quartiers
- Stimulant l'innovation et en décloisonnant la politique du logement social
- Augmentant la qualité du service offert aux usagers
- Tenant compte du plan handi-streaming 2022-2025 défini par la Région.

- Art. 12.** La SLRB et les SISP s'inscrivent en outre dans une dynamique de gestion plus performante en :
- Développant une approche de maîtrise des risques en vue d'améliorer la performance des SISP ;
 - Développant une culture inter-SISP centrée sur la collaboration ;
 - Offrant des formations spécifiques et adaptées au besoin du secteur.

- Art. 13.** Pour atteindre ces objectifs stratégiques communs, les parties s'entendent pour mener un certain nombre d'actions structurées autour des trois domaines prioritaires suivants :
- **Le domaine « qualité »** qui regroupe les actions mises en place par les SISP pour renforcer la qualité du bâti, pour augmenter l'offre de logements tout en répondant à leurs obligations financières. Pour réaliser ces prestations, les SISP seront soutenues et contrôlées par la SLRB en terme technique, juridique et financier ;
 - **Le domaine « sociétal »** qui associe le pilier de l'action sociale avec celui du bâti vise à construire un cadre d'action sociale régional et intégré et à renforcer la qualité des services offerts aux usagers;
 - **Le domaine « interne »** reprend les dispositions qui permettront d'augmenter la performance des SISP. La SLRB et les SISP souhaitent mettre en place une maîtrise des risques au sein des SISP. Ces deux axes venant soutenir l'augmentation de la performance des SISP et des compétences au sein des SISP.

² Le contrat de gestion de niveau 1 définit la mixité comme l'existence d'équipements, de différents types d'habitat et de logements pour personnes handicapées, adaptés aux besoins réels des usagers.

PARTIE I: LES TROIS DOMAINES D' ACTIONS

Domaine qualité

Dans le cadre du domaine « qualité », la SLRB et les SISP s'engagent à mettre en œuvre leurs moyens d'action de la manière la plus efficace et efficiente possible en vue de rencontrer les quatre objectifs suivants :

1. Augmenter le niveau de qualité et la performance énergétique des logements existants ;
2. Contribuer à accélérer la production de nouveaux logements ;
3. Augmenter la performance de la gestion financière du secteur ;
4. Poursuivre le développement de la plateforme unique et partagée Artémis afin de renforcer la transversalité, la transparence, la simplification administrative et l'accès aux outils partagés.

Objectif 1 : Améliorer le niveau de qualité et la performance énergétique des logements existants afin d'atteindre l'objectif de 100kwh/m² par an en moyenne³ pour 2040 pour l'ensemble du parc des SISP

Volet entretien :

Art. 14. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent à** :

- Mettre en pratique la définition d'entretien mise à jour et la décliner dans les plans techniques et financiers ;
- Mettre tous les moyens en œuvre pour assurer l'entretien nécessaire pour maximiser la durée de vie des composants techniques essentiels (sécurité et enveloppe);
- Elaborer un plan d'entretien (circulaire 816) et y inclure la liste des contrats d'entretien conclus avec des prestataires externes.

Art. 15. Pour atteindre les objectifs visés, **la SLRB s'engage à** :

- Examiner la pertinence des entretiens planifiés —au terme des rénovations effectuées à partir de la RP de 2022— et réalisés par les SISP lors de l'octroi de nouveaux subsides, dans l'objectif de s'assurer que la durée de vie des composants techniques essentiels soit maximisée.

Art. 16. **La SLRB et les SISP s'engagent à** mettre en œuvre les actions prioritaires suivantes :

- Actualiser la définition d'entretien (reprise dans la circulaire T-21) en y intégrant les aspects comptables et financier;
- Mener une réflexion globale, sur le calcul des charges.
- Intégrer le suivi des plans d'entretien, dans l'outil Cadastre.

Volet rénovation :

Art. 17. Pour atteindre les objectifs visés, les SISP s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour :

- Finaliser la rénovation de 29.981 unités existantes (échéance 31.12.2025)⁴ :
 - 1.616 rénovations complètes

³ Décision du GRBC du 14 juillet 2022

⁴ Des indicateurs individuels pas SISP seront définis au travers du plan stratégique de la SISP

- 6.060 rénovations liées à l'enveloppe
- 22.305 rénovations de composants techniques
- Finaliser la rénovation de 13.228 unités existantes ayant un impact sur les performances énergétiques (échéance 31.12.2025)* :
 - 1.540 rénovations complètes
 - 5.859 rénovations d'enveloppe
 - 5.829 rénovations de composants techniques
- Améliorer la qualité générale du parc en termes de performance énergétique et de confort afin de diminuer les charges locatives des locataires. Cette amélioration se fait via l'inscription dans un programme d'investissement et via la réalisation des travaux de rénovation à l'échéance 2031 :
 - la rénovation de l'ensemble des toitures peu ou mal isolées datant d'avant 1990, l'installation d'un chauffage central et l'installation de double vitrage dans les logements non classés ;
- Inscrire dans un programme de rénovation l'ensemble des logements existants qui ne disposent pas d'une salle d'eau séparée (échéance 31.12.2025)
- Préparer et mettre en place les nouveaux programmes d'investissement permettant l'engagement des budgets régionaux estimés à ce jour à 900 millions d'euros sur une période de 10 ans (2022-2031), déclinés annuellement en un plan opérationnel par SISP.
- Fixer un objectif de maîtrise du nombre de logements vacants.

Art. 18. Pour atteindre les objectifs visés, la SLRB s'engage à :

- Informer le secteur sur le contenu et les objectifs du Plan Climat, en collaboration avec Bruxelles Environnement ;
- Réaliser un monitoring annuel des certificats PEB et communiquer les résultats aux SISP :
 - Mettre en place une stratégie permettant de faire évoluer — en fonction des travaux réalisés sur les logements et/ou le bâtiment — les certificats PEB déjà émis.
- Poursuivre le processus de recherche et de suivi des financements alternatifs pour les projets de rénovation n'étant pas inscrits dans un programme d'investissements ;
- Chercher des solutions de mutualisation des marchés de services afin d'optimiser les délais de réalisation ;
- Soutenir les SISP dans la préparation et le suivi des programmes d'investissement et des plans opérationnels. Ces plans opérationnels engageront les SISP dans l'établissement d'un planning détaillé des projets (débutant dès l'étude de faisabilité et allant jusqu'à la réception provisoire), dans l'analyse des risques associés et dans le respect des délais.

Art. 19. La SLRB et les SISP s'engagent à mettre en œuvre les actions prioritaires suivantes :

- Poursuivre et finaliser les réflexions sur la réalisation de travaux en site occupé (création d'une toolbox) ;
- Veiller à les inclure dans le cahier des charges afin que l'auteur du projet prévoie les mesures adaptées ;
- Mettre en place et financer les travailleurs sociaux chargés du suivi des locataires dans le cadre de travaux en site occupé ;
- Préparer et mettre en place de nouveaux programmes d'investissements d'amélioration du parc de logement qui intègrent des interventions liées aux économies d'énergie et à la production d'énergie verte sur le long terme, afin d'atteindre en moyenne pour l'ensemble du secteur un certificat PEB D à l'échéance du contrat de gestion et en moyenne un PEB C pour les bâtiments à vocation résidentielle, ainsi que la neutralité énergétique pour les bâtiments non-résidentiels à l'horizon 2040.

Volet durabilité :

Art. 20. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent** pour leurs parts à mettre tous les moyens en œuvre pour :

- Poursuivre le programme PLAGE dans l'objectif de réduire significativement la consommation énergétique des bâtiments au profit des locataires (gain énergétique de +/- 22,5 GWh sur 4 ans) ;
- Participer à l'exécution en priorité du programme photovoltaïque financé par la SLRB en adhérant et respectant les termes de la convention (gain énergétique de +/- 5 GWh par an). Cet objectif de gain correspond au placement d'installations photovoltaïques pour une puissance totale de 5 MWc à réaliser pour fin 2024. La SLRB définira avec chaque SISP un objectif individuel.

Art. 21. Pour atteindre les objectifs visés, **la SLRB s'engage** à :

- Soutenir le programme PLAGE en mettant l'expertise, les outils et les formations nécessaires à disposition des SISP en ce compris l'accompagnement des locataires ;
- Etudier la mise à disposition de compteurs permettant le monitoring à distance des installations ;
- Performer l'outil de comptabilité énergétique.

Art. 22. **La SLRB et les SISP s'engagent** à mettre en œuvre les actions prioritaires suivantes :

- Lier le programme PLAGE à la maintenance des installations et au plan d'entretien ;
- Etudier l'opportunité de la mise en place de contrats de maintenance pour le secteur ;

- Analyser et mettre en place, en collaboration avec le secteur, un principe de mutualisation des gains (en termes de charges) générés par le placement des panneaux photovoltaïques ;
- Développer des projets pilotes de communautés d'énergie ;
- Analyser les résultats du projet pilote 'Quartiers Durables' afin d'étudier l'opportunité de faire de ce référentiel un des outils privilégiés d'aide à l'élaboration et à la gestion des projets pour mieux intégrer les enjeux de durabilité au sein des projets de rénovation.

Objectif 2 : Contribuer à accélérer la production de nouveaux logements

Art. 23. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP et la SLRB s'engagent** à :

- Mettre en place un planning partagé qui détermine les responsabilités et les délais imputables à chaque partie ;
- Mettre en place de manière concertée un outil de calcul de rentabilité des projets ;
- Evaluer l'impact financier de chaque projet en tenant compte de la rentabilité de celui-ci au regard de la situation financière de la SISP concernée ;
- Etablir les modalités d'accords préalables à prendre au cours du processus de construction/acquisition afin de disposer d'un cadre pour les futurs loyers de base ;
- Organiser une réunion trimestrielle avec chaque SISP pour faire un état des lieux (statut des chantiers/projets, identification des risques et des blocages et plan d'actions associé) ;
- Assurer une qualité architecturale, technique et spatiale ;
- Favoriser, au travers des projets immobiliers, la qualité de vie des locataires en assurant la mise en place d'une mixité fonctionnelle dans les projets de minimum 40 logements.
- Etudier pour les projets clé sur porte la possibilité de prévoir – par désaffectation d'un logement – la création de locaux polyvalents en tenant compte de la proximité d'autres sites pourvus ou dépourvus d'un local polyvalent.

Objectif 3 : Augmenter la performance de la gestion financière du secteur

Art. 24. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent** à :

- Respecter les obligations financières vis-à-vis de la SLRB précisées dans le volet financier de ce contrat de gestion ;
- Participer au développement de l'outil de planification financière (faisant l'objet d'une mention en l'article 31).
- Contribuer à l'objectivation des besoins de financement du secteur, à l'optimisation de la structure des composants des recettes et à la maîtrise de coûts ; notamment grâce à une comptabilité analytique.
- Réaliser et mettre en œuvre un plan reprenant une trajectoire financière pluriannuelle et individuelle, visant notamment à optimiser les recettes et maîtriser les coûts, tout en veillant à mettre en œuvre les missions du présent contrat de gestion
- Se fixer un objectif veillant à maîtriser les vacances locatives permettant de diminuer les pertes de revenus.
- Se fixer un objectif de maîtrise des créances locatives.

Art. 25. Pour atteindre les objectifs visés, **la SLRB s'engage** à :

- Objectiver les besoins de financement du secteur, optimiser les composants des recettes et maîtriser les coûts :
 - Analyser la situation financière et la trésorerie des SISP en vue de développer avec chaque SISP un plan d'action individualisé reprenant une trajectoire financière, pluriannuelle et individuelle.
 - Analyser avec les SISP le système de financement global du secteur, et faire des propositions d'amélioration au Gouvernement
 - Développer avec les SISP un nouveau système de financement basé sur les coûts et recettes normés intégrant une analyse objective des ressources nécessaires.

Art. 26. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP et la SLRB s'engagent** à définir, avec chaque SISP, un trajet d'amélioration des délais de paiement des factures par P2 dans l'objectif de respecter les échéances contractuelles.

Objectif 4 : Poursuivre le développement de la plateforme unique et partagée Artémis afin de renforcer la transversalité, la transparence, la simplification administrative et l'accès aux outils partagés

Art. 27. La SLRB s'engage à poursuivre, en collaboration avec le secteur, le développement de la **plateforme digitale de services et de connaissances**. La SLRB veille à en assurer le suivi, la mise à jour et la traçabilité ainsi qu'à définir une gouvernance adéquate en collaboration avec les SISP. La plateforme Artémis a pour ambition d'offrir au personnel de la SLRB et des SISP, via un accès unique, un ensemble de services et de connaissances utiles à la réalisation de leurs missions. Les services proposés seront définis en collaboration avec les SISP mais permettront, notamment, aux SISP :

- de consulter leur compte courant
- d'introduire les dossiers à soumettre à la tutelle de la SLRB
- de disposer des supports de présentation et de formations données par la SLRB
- de partager des bonnes pratiques
- d'introduire et de suivre l'avancement administratif, juridique et technique de leurs projets d'investissements (rénovation et construction) via l'outil Giprac (art.29);

Art. 28. La SLRB et les SISP veillent à la qualité⁵ des données échangées au travers d'Artémis et des outils partagés. Cette assurance qualité passe en outre par la définition claire d'une réglementation, la mise en place d'une gouvernance adéquate et l'identification des processus clés et des interfaces adaptées dans l'obtention et le partage desdites données. La SLRB met en place un club utilisateurs afin de permettre les échanges autour de la plateforme et de mettre en place des réponses concertées ;

Art. 29. La SLRB s'engage à déployer, en co-construction avec les SISP, l'outil **GIPRAC** (Gestion Informatisée des Projets de Rénovation, d'Acquisition, de Construction et du 101%), outil de gestion commune et informatisée pour l'introduction et le suivi de la réalisation des projets d'investissements. Les possibilités offertes par GIPRAC répondront aux besoins suivants des SISP et de la SLRB:

- clarifier les processus métiers et formaliser les rôles et responsabilités des services intervenants de la SLRB et des SISP ;
- suivre efficacement l'exécution des projets;
- permettre une collaboration interne et externe fluide;
- offrir la possibilité d'une meilleure traçabilité des dossiers et d'un monitoring adéquat par la constitution d'une base de données unique;

⁵ Autorité de la source, exactitude du contenu, complétude du contenu, mise à jour, unicité, pertinence.

- assurer le suivi administratif, juridique et technique des projets financés sur fonds propres ou via la SLRB ;
- assurer le suivi financier des projets financés par la SLRB.

Art. 30. En collaboration avec le secteur, la SLRB s'engage à poursuivre le développement de l'outil **Cadastre** technique et énergétique (Antilope) afin de disposer d'une image de l'état des composants et des caractéristiques du patrimoine. Pour ce faire, les SISP et la SLRB s'engagent à :

- Faire de l'outil Cadastre l'outil de gestion de la base de données unique pour les données liées au bâti ;
- Finaliser le processus de mise à jour du cadastre (entretien, rénovation, construction et données énergétiques) en alimentant l'ensemble des caractéristiques et des composants tel que convenu entre SLRB et SISP ;
- Clarifier les rôles, responsabilités et objectifs des parties via la révision de la Convention Cadastre ;
- Analyser les risques et les faiblesses de l'outil Cadastre et mettre en œuvre un plan d'actions permettant de les maîtriser, le cas échéant proposer des solutions qui permettent d'améliorer le Cadastre en ce compris la réflexion sur la pertinence de l'hébergement de l'équipe cadastre ;
- Améliorer l'expérience utilisateur de l'outil Cadastre et harmoniser l'encodage à travers la création d'un guide utilisateur.

Art. 31. La SLRB et les SISP s'engagent à poursuivre l'intégration des données de sources authentiques dans la **BDR online** (SLRB) et dans les outils de gestion locative (SISP) dans l'optique de poursuivre la simplification administrative.

Art. 32. La SLRB met tous les moyens en œuvre pour finaliser le plus rapidement possible et au moins à l'échéance de la législature actuelle l'intégration complète des données des sources authentiques nécessaires à la gestion des candidatures et de la gestion locative telles que prévues par la réglementation.

Art. 33. La SLRB s'engage à développer et déployer —avec le soutien des SISP— :

- L'outil de **planification financière** dans l'objectif de réaliser une simulation financière pluriannuelle partagée et dynamique, au bénéfice des SISP et de la SLRB ;
- Un trajet individuel avec chaque SISP permettant de disposer à terme d'une centralisation des informations sectorielles. Cette centralisation des informations passera par :
 - L'implémentation généralisée d'une comptabilité budgétaire ;
 - Le développement d'outils standardisés de suivi financier et budgétaires

- L'accès informatisé des SISP à leurs extraits de compte. Ce développement permettra la mise à disposition en temps quasi réel (au plus tard à 5 jours) du solde en compte courant de la SISP, ainsi que les opérations effectuées sur le compte et leur date valeur ;
- Un outil de gestion uniforme des subsides disponible via la plateforme Artémis.
L'opportunité d'intégrer l'ensemble de ces outils sera étudiée par la SLRB en concertation avec les SISP.

Art. 34. La SLRB s'engage à digitaliser le **Planning Initial Global (PIG)** et le planning des projets de Développement afin de disposer d'un outil de management digital et partagé pouvant être alimenté par les SISP et par la SLRB, et l'inclure dans GIPRAC. Pour ce faire, les SISP et la SLRB s'engagent à aboutir à une identification claire et précise des délais engagés de toutes parts.

Art. 35. Dans un cadre de transparence et de simplification, les SISP et la SLRB s'engagent à poursuivre leur mission de digitalisation et de simplification des procédures.

Pour ce faire, la SLRB s'engage à réaliser une analyse des besoins du secteur et à définir une architecture adaptée à ces besoins.

La SLRB s'engage notamment à étudier la possibilité de relier les outils informatiques et les bases de données associées au travers d'un code unique. Le code unique permettra, via Power BI, de faire communiquer l'ensemble des bases de données, pour mettre en place un monitoring via un tableau de bord dynamique et partagé SLRB-SISP reprenant les indicateurs stratégiques. Le choix, priorité et timing pour la mise en place des indicateurs stratégiques sont concertés entre la SLRB et les SISP.

Art. 36. La SLRB et les SISP constituent des groupes travail qui visent l'amélioration des procédures chronophages liées à la gestion des candidatures et à la gestion locative. Ces groupes de travail se pencheront utilement sur les procédures suivantes .

- Gestion candidatures et leur renouvellement
 - Système d'attribution
 - Récolte des revenus dans le cadre de la révision des loyers (annuelle et intermédiaire)
- D'autres procédures pourront s'y ajouter ultérieurement.

Art. 37. Les SISP s'engagent à :

- mettre en place des systèmes d'extraction manuels ou automatisés afin de fournir les données à la SLRB sous format électronique ;
- participer au développement de l'ensemble des outils ;
- utiliser adéquatement les outils déployés.

Domaine Sociétal

Dans le cadre du domaine « sociétal », la SLRB et les SISP s'engagent à mettre en œuvre leurs moyens d'action de la manière la plus efficace et efficiente possible en vue de rencontrer les quatre objectifs suivants :

- Mettre en œuvre une stratégie d'action sociale transversale et intégrée;
- Garantir une interactivité sociale et une mixité fonctionnelle qui renforcent la qualité de vie au sein des quartiers;
- Stimuler l'innovation et le décroisement de la politique du logement social ;
- Augmenter la qualité du service aux locataires.

Objectif 5 : Mettre en œuvre une stratégie d'action sociale transversale et intégrée

Art. 38. Pour atteindre les objectifs visés, la SLRB et les SISP s'engagent à :

- Etablir via une impulsion de la SLRB à un état des lieux des missions sociales réalisées au sein de chaque SISP tenant compte des informations déjà disponibles et transmises par cette dernière. La SLRB s'engage à ce que cet état des lieux aboutisse pour le premier semestre 2023 ;
- Sur base de l'état des lieux, constituer un panel d'expertises (prévu à l'article 30 du CDG 2021-2025), composé notamment de la SLRB, des SISP, d'académiciens et experts scientifiques ainsi que de représentants du terrain. Ce panel d'expertises élaborera :
 - une cartographie permettant d'objectiver et de visualiser la situation socio-économique des quartiers⁶, basée notamment sur les diagnostics locaux ;
 - une analyse des besoins en ressources humaines pour développer l'action sociale au niveau de chaque quartier. Cette analyse tiendra compte des effectifs de la SISP mais également du SASLS
 - une note stratégique pour améliorer le « vivre ensemble » au sein des quartiers tenant compte des réalités locales, des valeurs reprises dans la vision de ce contrat et des aspects diversité (gender mainstreaming ,handistreaming , multiculturalité) ;
 - un cadre commun minimum nécessaire —et moyens associés— pour organiser les missions sociales au sein de chaque SISP ;
 - une proposition de tableau d'évaluation en concertation avec les SISP reprenant des indicateurs qualitatifs et quantitatifs de l'action sociale ;

⁶ Quartiers doit être entendu ici comme faisant référence aux entités d'observation urbaine définies dans le cadre du monitoring des quartiers. [« http://monitoringdesquartiers.brussels/a-propos/ »](http://monitoringdesquartiers.brussels/a-propos/)

- une communication des résultats et **indicateurs** qualitatifs et quantitatifs produits au niveau de l'action sociale afin de mettre en valeur ce qu'elle produit comme plus-value dans le secteur.
- Pérenniser la tenue d'espaces de réflexion et de pratiques sociales réunissant les travailleurs sociaux engagés par les SISP et par le SASLS par le biais de réunions périodiques ;
- Etablir des interactions entre les différents métiers des domaines locatif, social et technique afin d'améliorer la transversalité des actions sociétales.
- Intégrer le travail social spécifique opéré par les coopératives de locataires afin de soutenir et renforcer l'esprit coopératif notamment dans l'exercice de la démocratie en leur sein.

Art. 39. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent** à :

- Ecrire un plan d'action sociétale sur base d'un diagnostic local pour dégager les besoins et l'utilisation des ressources. Ce plan d'action tiendra compte du cadre commun dès sa parution ;
- Mettre en œuvre la convention PCS en tant que cosignataire. Pour soutenir les SISP dans la mise en œuvre de la convention, la SLRB s'engage à œuvrer dans la simplification des appels à projet.

Objectif 6 : Garantir une interactivité sociale et une mixité fonctionnelle⁷ qui renforce la qualité de vie au sein des quartiers

Art. 40. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP et la SLRB s'engagent** à :

- Garantir et renforcer la qualité des espaces collectifs existants ou à venir dès la programmation en y associant les habitants, notamment par la continuation du programme 101ème % artistique et l'élargissement de ses actions pour l'aménagement et/ou la rénovation d'espaces collectifs, avec une attention particulière pour les besoins des personnes présentant un handicap ;
- Mettre en place une stratégie pour optimiser les espaces partagés ;

⁷ Le contrat de gestion de niveau 1 définit la mixité comme l'existence d'équipements, de différents types d'habitat et de logements pour personnes handicapées, adaptés aux besoins réels des usagers.

- Mettre en place une stratégie pour favoriser l'appropriation des espaces verts et développer une véritable biodiversité et l'agriculture urbaine au sein du patrimoine non-bâti des SISP ;
- Analyser pour chaque projet les possibilités de mixité fonctionnelle au regard des besoins réels des habitants et du quartier, au sein des projets de construction et de rénovation en faisant notamment appel aux informations fournies par perspective.brussels ;

Objectif 7 : Stimuler l'innovation et le décloisonnement de la politique du logement social

Art. 41. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP et la SLRB s'engagent** à :

- Lancer un programme d'appels à projets visant à stimuler et soutenir l'innovation dans le secteur en s'appuyant sur la complémentarité de l'ensemble des compétences régionales. Ce programme d'appels à projet sera ancré dans une logique d'allègement et de simplification administrative ;
- Elargir et déployer la mission de veille dont la SLRB est responsable à l'égard des SISP pour les aspects techniques, technologiques, sociaux, législatifs et financiers) ;
- Poursuivre la réflexion sur une approche globale de la sécurité dans les quartiers et les logements, développer une approche préventive de la sécurité et si nécessaire développer une stratégie d'actions avec les ressources institutionnelles, locales et régionales.

Objectif 8 : Augmenter la qualité du service aux usagers

Art. 42. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent** à :

- Identifier les attentes et besoins des usagers via l'outil de diagnostic local repris au plan d'action sociétale;
- Mettre en place et réaliser un plan d'action d'amélioration des services offerts (enquête de satisfaction, charte des usagers et gestion transparente).

Art. 43. Pour atteindre les objectifs visés, **la SLRB et les SISP s'engagent** à :

- Mettre en place un plan de communication permettant de mettre en valeur les atouts du logement social et de ses habitants en proportion aux efforts qui sont consentis ;

- Mettre en place des campagnes de communication à destination des habitants aux différentes étapes clés des projets de rénovation et de construction ;
- Préciser les bonnes pratiques et critères de qualité primordiaux dans les services offerts aux usagers et en tenir compte dans le plan prévu à l'article 42 ;
- Analyser l'impact des charges d'entretien des espaces verts ;
- Conformément à l'article 38, participer à la bonne articulation des services sociaux, techniques et administratifs ;
- Réformer le dispositif de représentation des locataires en tenant compte des particularités des coopératives de locataires et accompagner leur formation.
-

Art. 44. La SLRB s'engage à organiser une campagne de communication à destination des usagers pour les sensibiliser au respect de leur environnement et des travailleurs des SISP.

Art. 45. Au travers de l'application **Appinest.brussels** visant à offrir un canal de communication supplémentaire aux locataires, **la SLRB et les SISP s'engagent à :**

- Mettre à disposition l'application Appinest.brussels pour l'ensemble des locataires de la SISP répondant à la condition d'accès d'Appinest.
- Garantir que le progiciel utilisé au sein de la SISP fournisse les informations nécessaires à Appinest, et en cas de changement de progiciel, prendre en charge les modifications et les développements nécessaires au sein du nouveau progiciel afin de garantir au locataire la continuité d'utilisation d'Appinest ;
- Soutenir et former les locataires et les professionnels du secteur à l'utilisation d'Appinest via notamment des partenariats locaux via les PCS et les EPN (Espaces Publics Numériques);
- Utiliser et faire évoluer les modules d'Appinest selon les termes prévus dans la Convention relative à l'implémentation d'Appinest.brussels ;
- Promouvoir Appinest auprès des locataires et des professionnels du secteur dans cette SISP en :
 - Garantissant la présence de contenus mis à jour, réguliers et attractifs pour les locataires pour le module « Actualités de la SISP » ;
 - Garantissant la mise à jour des données relatives aux disponibilités des services de la SISP dans le module "Service" ;
 - Garantissant le suivi des demandes d'interventions techniques par la SISP réalisées par les locataires via le module "Interventions techniques" ;

- Mettant sur pied un plan de communication incluant la promotion d'Appinest via notamment des actions de communication lors des réunions collectives avec les locataires, lors de l'attribution d'un logement, en continu, lors des permanences des services des SISP, lors des activités collectives.

Une batterie d'indicateurs et d'objectifs sera définie via le club des utilisateurs, celle-ci comprendra entre autres : le nombre d'installations, de désinstallations ; la durée de sessions, le nombre d'utilisateurs actifs.

Art. 46. La SLRB s'engage à mettre à disposition les effectifs nécessaires pour la promotion et le plan de communication de l'application.

Domaine interne

Dans le cadre du domaine « interne », la SLRB et les SISP s'engagent à mettre en œuvre leurs moyens d'action de la manière la plus efficace et efficiente possible en vue de rencontrer les trois objectifs suivants :

1. Développer une **approche de maîtrise des risques** en vue d'améliorer la performance des SISP ;
2. Développer une culture inter-SISP centrée sur la collaboration ;
3. Offrir des formations spécifiques et adaptées au besoin du secteur.

Le référentiel COSO sera mis en œuvre pour permettre le développement d'une approche maîtrise de risques qui intègre la notion d'adaptabilité à tous les types d'organisations et à tous les types d'activités.

Au travers de ce référentiel, les SISP évalueront la maîtrise de l'atteinte de leurs objectifs, pourront s'interroger sur l'efficacité et l'efficience de leurs processus et sur la manière dont elles respectent les lois, règlements, politiques et procédures internes.

Objectif 9 : Développer une approche de maîtrise des risques en vue d'améliorer la performance des SISP

Art. 47. Pour atteindre les objectifs visés, **la SLRB s'engage à** :

- Faire évoluer l'exercice de la tutelle sur les SISP en la focalisant sur le niveau de maîtrise des risques de chacune des SISP et en recentrant l'expertise de la SLRB sur l'accompagnement et la mise à disposition d'outils de soutien à l'amélioration. Les modalités de tutelle seront adaptées au niveau de maturité de maîtrise des risques de chaque SISP.
- Soutenir les SISP dans l'amélioration du niveau de maîtrise des risques :
 - Mettre en place un système de **maîtrise des risques**, basé sur le système COSO, dont les principes sont communs au secteur et adaptables aux spécificités des SISP. Ce système de contrôle interne a pour but de permettre aux SISP d'atteindre les objectifs du contrat de gestion ;
 - Etablir un référentiel comme base de l'évaluation du degré de maîtrise des risques ;
 - ⇒ Evaluer le degré de maîtrise des risques initial de chaque SISP à travers un scan de maturité qui sera réalisé avec l'appui d'un consultant externe. L'évaluation du niveau de maturité de la maîtrise des risques sera basée sur un questionnaire établi et administré par le consultant. Préalablement au processus généralisé, un questionnaire test sera soumis à trois SISP pilotes pour le faire évoluer en fonction des réalités de terrain.
 - Accompagner chaque SISP au niveau individuel dans l'élaboration et la mise en œuvre de son plan d'action d'amélioration de la maîtrise des risques ;
 - Suivre la mise en œuvre des plans d'actions

- Evaluer le degré de maturité atteint après la mise en œuvre des plans d'actions avec l'aide d'un consultant externe
- Sur base des résultats de cette nouvelle évaluation, adapter le cas échéant les modalités de tutelle.
- Pour réaliser cet objectif la SLRB et les SISP seront soutenues par un consultant.

Les scans de maturité débuteront en septembre 2022. Chaque SISP recevra le résultat de son scan endéans le mois de la réponse au questionnaire. Le planning des évaluations sera établi en concertation avec chaque SISP, compte tenu que l'ensemble des opérations liées à cette première évaluation (détermination du niveau de maturité et élaboration des plans d'action) devront être finalisées avant le 30 septembre 2023.

Ce projet sera accompagné d'un plan de communication concerté à l'attention du secteur et de chacune des SISP.

Art. 48. Pour atteindre les objectifs visés, **les SISP s'engagent à :**

- Participer à l'élaboration du référentiel de maîtrise des risques ;
- Mettre en œuvre le référentiel basé sur le système COSO ;
- Elaborer et exécuter leur plan d'action individualisé en vue d'augmenter leur niveau de maturité de maîtrise des risques. Pour bénéficier d'une modification des modalités de tutelle, la SISP doit atteindre un résultat de 3 (sur une échelle de 0 à 5) par objectif stratégique, (efficacité et efficience des opérations, fiabilité du reporting interne et externe, financier et non financier, conformité aux lois et règlements) et processus évalués. Il s'agit notamment de
 - La réalisation des plans d'investissements
 - La mise en place du plan d'entretien
 - La remise en location d'un logement et le vide locatif
 - Les arriérés locatifs
 - Les P2 : cycle des achats (réduction des délais)

Objectif 10 : Développer une culture inter-SISP centrée sur la collaboration

Art. 49. Pour atteindre les objectifs visés, les SISP et la SLRB s'engagent à :

- Augmenter la collaboration et la solidarité entre SISP, notamment via la plateforme collaborative Artemis;
- Favoriser le partage des bonnes pratiques, échanges inter-SISP ;
- Développer un socle de connaissances commun.

Objectif 11 : Poursuivre le développement des compétences du personnel des SISP et de l'attractivité des SISP en tant qu'employeurs.

Il existe en parallèle plusieurs dispositifs de mise à disposition de formations par et/ou pour les SISP:

- Formations internes organisées et financées par les SISP pour son personnel ;
- Formations organisées par l'ALS et financées par la SLRB: celles-ci couvrent des domaines qui viennent compléter l'offre individuelle de chaque SISP. Il s'agit de formations métier qui peuvent être mutualisées entre plusieurs SISP. L'enveloppe annuelle pour ces formations s'élève à 80.000€, indexé annuellement de 2% minimum à partir de 2023 sur base des montants de janvier 2022 et dans les limites des moyens budgétaires disponibles;
- Formations dispensées et organisées par la SLRB. Celles-ci ont pour objectif de soutenir les missions des SISP sur les domaines d'expertise propres à la SLRB, notamment la réglementation ou des nouveaux outils (tels le COSO ou le Power Bi).

Art. 50. Pour atteindre les objectifs visés, la SLRB s'engage à :

- Proposer une offre de formations qui soit spécifique au secteur et régulière ;
- Mettre en place un programme de formation adapté aux besoins spécifiques des travailleurs sociaux.
- Poursuivre la formation en continu des CA des SISP.
- Développer un plan de communication permettant aux SISP d'accroître leur attractivité en tant qu'employeur leur permettant de capter et de garder les talents.

Art. 51. Pour atteindre les objectifs visés, les SISP s'engagent à :

- Participer au programme mis en place annuellement par l'ALS sur base d'une analyse des besoins en formation pour l'ensemble des SISP. La réalisation de ce programme est évaluée chaque année par l'ALS et présentée à la SLRB et aux SISP.
- Garantir la mise en place d'un plan de formation interne pour soutenir le développement individuel des agents.

PARTIE II: VOLET FINANCIER ET INCITANTS

Objectif 12 : Mettre à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires au fonctionnement du secteur

Art. 52. Pour atteindre l'objectif visé, **la SLRB s'engage à garantir l'information des SISP sur les aides disponibles :**

- sur les modalités de demande et de paiement, sur les critères et le montant des mécanismes des différents programmes d'investissements.
- sur toutes les aides régionales, fédérales et européennes disponibles qu'elles pourraient solliciter en matière d'investissements ou de fonctionnement.

Art. 53. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB et les SISP s'engagent :**

- Dans le chef de la SLRB à poursuivre la promotion de marchés groupés entre les SISP et apporter son appui à leur organisation
- Dans le chef des SISP à participer à leur mise en œuvre, les SISP restant libres d'y adhérer.

Art. 54. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB s'engage à**

Mettre à disposition les moyens financiers nécessaires, dans la limite des moyens disponibles, pour :

- les programmes d'investissement et projets d'investissement spécifiques ;
- les dispositifs d'accompagnement social (PCS, Cocolo, SASLS, AVJ) ;
- l'allocation régionale de solidarité qui couvre 75% du déficit social des SISP ;
- les réductions pour familles nombreuses et personnes handicapées ;
- la formation au personnel des SISP ;
- des budgets de soutien au secteur ;
- Le financement, à hauteur d'1.120.000 €, d'un ETP pôle d'expertise par SISP permettant aux SISP d'être soutenus pour l'organisation et le suivi des plans d'investissement. Ce montant sera indexé annuellement de 2% minimum à partir de 2023 sur base des montants de janvier 2022.
- le financement des dépenses découlant des nouvelles obligations légales et réglementaires ;
- Le financement des appels à projets réalisés dans le cadre de l'action sociétale ;
- la compensation de l'augmentation du précompte immobilier, dans la limite de l'enveloppe régionale mise à disposition annuellement ;
- le développement des applications en lien avec Artemis

Pour ce faire la SLRB veillera à :

1. Communiquer à chaque SISP le montant de l'annuité dont elle est redevable et autres états financiers.
2. Afin de préserver la liquidité des SISP, le premier versement de l'annuité d'un financement des nouveaux logements et des logements en cours de projet⁸ (PRL, AH ou PUL), ne sera dès lors effectué que l'année où l'ARS sera versée pour ces logements. *Le calcul de la première annuité commence à courir un an et 4 mois après la réception provisoire / signature de l'acte. Le premier prélèvement interviendra le 31 décembre qui suit dans l'année où la première annuité a commencé.*
3. Verser les réductions de loyer pour enfant à charge et personne majeure reconnue handicapée à la SISP au plus tard 6 mois après l'introduction du dossier par la SISP à la SLRB, dans la limite de l'enveloppe budgétaire prévue à cet effet. A défaut, les montants revenant aux SISP seront compensés au 31/12 qui suit sous la forme d'une réduction à due concurrence du montant de l'annuité susceptible d'être prélevée à cette même échéance.
4. Veiller à ce que toute restructuration d'une dette en compte courant, quelle qu'en soit la forme ou l'objet, fasse l'objet d'un contrat individuel avec la SISP concernée.

Art. 55. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB s'engage à** financer les programmes d'investissements de Rénovations⁹.

1) Destination des financements

Sans préjudice des financements réservés dans les programmes d'investissement actuels, la SLRB mettra de nouveaux moyens financiers à disposition des SISP afin de leur permettre d'atteindre les objectifs régionaux, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

La SLRB informe par courrier, les SISP, des conditions d'octroi applicables au financement des projets de rénovations ainsi que des règles de procédures.

Dès sa publication, l'arrêté de financement des programmes d'investissement sera repris en annexe de ce contrat de gestion.

2) Modalités de financement

⁸ Projet non encore réceptionné au 1^{er} septembre 2022.

⁹ Pour les éléments de mise en place et de financement, se référer à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise publié au Moniteur belge le 29.08.22

Chaque année dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement accorde une dotation d'investissements à la SLRB aux conditions et selon les modalités fixées par l'arrêté de financement précité ;

La réservation budgétaire des moyens pour les projets approuvés dans le cadre du futur programme d'investissement de rénovations se fait au moment de la désignation des marchés de travaux et devra comprendre tous les frais afférant à la réalisation complète des investissements équivalents à **137%** de la valeur nette du bâti.

Les investissements financés par le prochain programme d'investissement le seront à concurrence de 137%, et ceci pour permettre aux SISP de couvrir tous les frais supplémentaires. Les 137% sont composés :

- De 100% pour le coût des travaux ;
- De 6% pour la TVA ;
- De 12% maximum pour l'auteur de projet, si celui-ci respecte ses obligations en matière de délai et de prix tel que prévu au cahier spécial des charges de sa désignation. Y sont également inclus les coûts de l'architecte, de l'ingénieur, du coordinateur sécurité et de l'expert PEB ;
- De 9% pour les imprévus ;
- De 2% pour les impétrants (gaz, eau, électricité) ;
- De 2% pour les frais de surveillance ;
- De 2% pour l'accompagnement des locataires
- De 4% pour l'évolution des prix.

La SLRB procède aux liquidations en fonction de l'état d'avancement des marchés sur présentation des factures vérifiées et approuvées par les SISP. Il n'y a donc pas de possibilité de réaffectation.

Les coûts de prestation du personnel technique des SISP agissant comme auteur de projet peuvent être compris dans les frais. Dans ce cas, le barème des honoraires de la SLRB sera appliqué à 75% et sans TVA.

La SLRB calcule la répartition pour les droits de tirage entre avances récupérables et subsides, via le ratio formé par le rapport entre la charge d'annuité (tenant compte des loyers emphytéotiques payés) et les montants des recettes locatives, en ce compris les montants perçus via l'allocation régionale de solidarité et la cotisation mensuelle de solidarité. Cette répartition sera recalculée tous les deux ans.

3) Condition d'octroi de la dotation

Dans le respect des critères régionaux repris à l'arrêté de financement et de son enveloppe financière calculée par la SLRB, chaque SISP transmet un plan décennal comprenant une vision stratégique à 10 ans intégrant :

- Les projets répondant aux besoins de son patrimoine
- Sa stratégie en matière d'occupation des logements
- Les délais de mise en œuvre des travaux
- Une analyse de risques sur l'exécution de son programme.

4) Stratégie de suivi

Pour monitorer l'avancement des projets et atteindre l'objectif de la SLRB d'une liquidation annuelle de 90 millions € an la SLRB effectue le suivi de l'avancement des plannings opérationnels trimestriellement et identifie les plans d'action ad hoc qui seront transmis pour information au CA de la SLRB.

Art. 56. Pour atteindre l'objectif visé , **la SISP s'engage au niveau du suivi de son programme d'investissement à :**

- Suivre l'avancement des plannings opérationnels trimestriellement. Ces opérations seront réalisées via l'outil partagé Giprac, quand celui-ci sera disponible. La SLRB définira avec les SISP des modalités transitoires de suivi.
- Identifier les plans d'action ad hoc qui seront transmis pour information au CA de la SLRB.
- Proposer chaque année le plan opérationnel d'investissements.

Art. 57. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB s'engage à**

- Alimenter, dans la limite des crédits disponibles au budget régional, les nouveaux programmes d'investissement par :
 - des avances récupérables, à concurrence de 50% du montant global
 - des subsides, à concurrence de 50% du montant global
- Alimenter, dans le cadre de la production de nouveaux logements, les budgets à concurrence de :
 - 50% de subsides pour les logements sociaux et modérés
 - 33% de subsides pour les logements moyens
 - Le solde en prêts à long terme

Art. 58. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB s'engage à** octroyer des prêts à long terme :

En vue d'assurer le financement de projets immobiliers des SISP, le Conseil d'administration de la SLRB a la faculté d'accorder aux SISP un prêt à long terme, et cela dans la limite des moyens disponibles.

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

- La SISP ne dispose pas de moyens de trésorerie suffisants ;
- La SISP demande un complément de financement pour des travaux nécessaires, imprévisibles et inséparables
- La SISP demande un financement pour les études de faisabilité, les études et travaux préparatoires aux projets de rénovation qui sont repris dans les plans stratégiques d'investissement approuvés. Dans ce cadre, le prêt sera octroyé sans intérêt et avec un taux de chargement de 0,15%. Celui-ci sera intégré dans le financement régional du projet au moment de la DMT.

La fixation des taux des prêts à long terme repose sur la méthodologie suivante :

- Le taux de référence est le taux interbancaire « IRS » ajusté sur la base des éléments suivants :
 - o Prime de risque liée à la notation de la RBC
 - o Maturité des avances
 - o Remboursement par annuités constantes
- Ce taux est majoré à hauteur de 15 points de base pour couvrir les frais de gestion de la SLRB. Il ne peut être inférieur à la marge d'intermédiation ainsi définie.
- Une moyenne sur trois mois sera calculée afin de limiter l'impact des variations journalières.

La SLRB communique une fois par mois dans Artemis l'évolution du taux interbancaire.

Pour la SISP qui ne remplit pas ces conditions d'octroi et pour autant que celle-ci remette un dossier motivé à la SLRB, le Conseil d'administration de la SLRB peut statuer au cas par cas, et dans le respect du budget,

Art. 59. Pour atteindre l'objectif visé la SLRB s'engage à établir

En concertation avec le secteur, la SLRB actualise le règlement des avances en modifiant la précédente version tenant compte des modifications non exhaustives suivantes :

- Le nouvel arrêté de financement.

- Ajout d'un nouveau paragraphe reprenant l'explication d'un crédit d'investissement appelé crédit bullet. (crédit ouvert sur deux ans renouvelables, avec un taux d'intérêt de 0 % et un taux de chargement de 0,15 %)
 - Le premier versement de l'annuité interviendra le 31 décembre qui suit le premier versement de l'ARS. Le calcul de la première annuité commence à courir donc un an et 4 mois après la réception provisoire ou signature de l'acte.
 - Le taux d'intérêt pour une demande de prêt à long terme est fixé au moment de l'introduction de la demande officielle par la SISP.
 - La publication mensuelle du taux d'intérêt afin que les SISP puissent en prendre connaissance.
 - La consolidation du compte courant via un prêt un long terme.
- Après établissement ce document sera mis à disposition sur la plateforme Artemis.

Art. 60. Pour atteindre l'objectif visé **la SLRB s'engage à poursuivre un mécanisme de soutien financier au secteur :**

A partir de 2023, la SLRB met à disposition des SISP pour les soutenir dans la réalisation des objectifs du contrat de gestion les budgets suivants. Dans l'intervalle les dispositions prévues dans le contrat de gestion 2017-2022 restent d'application.

1) Mise à disposition d'un système d'enveloppe de 2.010.000€ octroyé annuellement, indexé annuellement de 2% minimum à partir de 2023 sur base des montants de janvier 2022 et dans les limites des moyens budgétaires disponibles

Cette enveloppe se répartit en :

- 1.240.000€ répartis à parts égales entre les SISP, alloués à la mise en place de la maîtrise de risques et la mise en œuvre du plan d'action et à l'amélioration continue de la gestion interne.
- 360.000€ pour la mise en place des processus d'amélioration continue en intégrant des outils pour réussir l'adhésion des équipes au sein des SISP. L'affectation de ce montant sera fixée chaque début d'année d'un commun accord lors d'un CRC SLRB-SISP.
- 410.000€ pour les Fédérations. Afin de définir les objectifs à atteindre et les modalités permettant aux fédérations de percevoir annuellement ce subside, les instances fédératives et la SLRB actualiseront dans les six mois de la signature la convention qui les lie. La clef de répartition du montant qui sera accordé annuellement est la suivante : 25% Fesocolab, 75% ALS. Les SISP au travers leurs fédérations ont la volonté de mettre en place un processus de création d'une nouvelle fédération qui s'adressera à l'ensemble des SISP. La SLRB s'engage à soutenir financièrement ce processus dans la limite des moyens budgétaires disponibles.

2) Mise en place d'un système de correction annuelle des intérêts débiteurs et créditeurs sur le compte courant

Les conditions financières à l'égard des SISP sont les suivantes :

- sans préjudice du mécanisme de soutien financier décrit au point 1 du présent article , la SISP devra verser à la SLRB un intérêt débiteur de 2% l'an sur les retraits en compte courant. Ces intérêts seront débités automatiquement par la SLRB sur le compte de la SISP, le 31 décembre de l'année à laquelle ils se rapportent ;
- la SISP percevra un intérêt créditeur de 2% l'an sur les dépôts en compte courant. Ces intérêts seront crédités automatiquement par la SLRB sur le compte courant de la SISP le 31 décembre de l'année à laquelle ils se rapportent.

La SLRB rétrocédera 100% des intérêts annuels débiteurs en compte courant négatif à titre de soutien financier complémentaire pour autant que :

1. la SISP a réduit son déficit en compte courant en moyenne sur trois ans ;
2. le résultat du bilan de la SISP sur trois exercices est égal ou supérieur à zéro ;
3. la SISP a rempli toutes les obligations prévues à l'article 61 concernant les versements sur son compte courant.

Un rapport est présenté chaque année au Conseil d'administration de la SLRB reprenant ces trois critères pour chaque SISP et mettant en avant la SISP pouvant prétendre à cette aide. La SISP pour laquelle cette suppression est accordée et qui concerne les intérêts débiteurs sur l'exercice précédent voit ces intérêts rétrocédés pour le 31 décembre de l'exercice en cours au plus tard.

La SLRB met en place dès l'année 2022 un plafonnement de l'octroi des intérêts créditeurs à raison de la moyenne des soldes positifs sur les comptes courants. L'enveloppe dégagée est destinée à retourner vers les SISP dans leur ensemble. L'affectation de ce montant sera fixée chaque début d'année d'un commun accord lors d'un CRC SLRB-SISP.

La SLRB s'engage à présenter annuellement en début d'année lors d'un CRC la situation des comptes courants.

Chaque année, un rapport est soumis au Conseil d'administration de la SLRB qui reprend les montants auxquels ont droit chaque SISP au 31 décembre de cette même année.

Art. 61. Pour atteindre l'objectif visé , **la SISP s'engage à respecter les obligations financières suivantes :**

- Communiquer, avant le 31 mars de chaque année, sur base des comptes de résultats provisoires, l'estimation et les projets d'affectation de l'ARS

- Affecter l'ARS prioritairement à :
 - L'accompagnement social
 - Remboursement de l'annuité
 - Entretien et réparation du parc locatif
- Rembourser à la SLRB, en 33 annuités constantes exonérées d'intérêt et moyennant un taux de chargement de 0,15 %, le montant des crédits octroyés par la SLRB dans le cadre des programmes quadriennaux et autres programmes de financement pour la rénovation.
- Rembourser à la SLRB, en 27 annuités constantes le montant des crédits octroyés par la SLRB dans le cadre des projets PRL et en 30 annuités constantes le montant des crédits octroyés par la SLRB dans le cadre des projets Alliance Habitat. Les annuités seront assorties du taux d'intérêt fixé lors de la réception provisoire et dans les modalités prévues à l'article 58 (mise à disposition de prêt à long terme) du présent contrat, en tenant compte de la temporalité du premier remboursement des avances tel que précisé à l'article 54.
- Communiquer son plan de versement des loyers à la SLRB en janvier de chaque année et s'y conformer ;
- Alimenter son compte courant, par le versement mensuel du produit des loyers et de tous ses avoirs en trésorerie, y compris le montant de la cotisation mensuelle de solidarité, déduction faite :
 - des investissements agréés par la SLRB, financés ou préfinancés par la SISP ;
 - de l'équivalent du quart des frais de fonctionnement de la SISP de l'année précédente (compris comme la somme des montants inscrits aux comptes 60-61-62-6401-6403 du compte de résultat de la SISP).

Si ces versements ne sont pas effectués, le CA de la SLRB pourra décider, après mise en demeure de la SISP, la suspension des paiements de tout subside ou avance auxquels la SISP peut prétendre et ce tant qu'elle ne se conforme pas à cette disposition.

Le Conseil d'Administration de la SLRB peut déroger à cette obligation de manière individuelle si suite à l'analyse du trajet financier pluriannuel prévu à l'article 24 de ce contrat il s'avère que cette obligation engendre un risque au niveau des liquidités de la SISP.

Art. 62. Pour atteindre l'objectif visé, **la SLRB et les SISP s'engagent à :**

- Réfléchir ensemble sur les modalités d'un nouveau mode de calcul du loyer et des charges locatives :
 - En veillant à garantir la viabilité financière des SISP ;

- En s'appuyant sur le mémorandum négocié fin 2018 entre la SLRB et les SISP ;
- Procéder à une analyse du calcul de l'allocation de solidarité et à ses impacts au niveau local et régional :
 - En veillant à maintenir les recettes financières des SISP dans la combinaison des produits locatifs et des aides de la Région

Partie III Relations entre la SLRB et les SISP

La relation entre la SLRB et la SISP s'organise à la lumière des principes suivants :

- la contractualisation de la relation SLRB – SISP au travers de la conclusion d'un contrat de gestion entre la SLRB et la SISP qui le souhaite conformément à l'article 47 du CBL. La mise en œuvre de ces contrats permet de structurer la relation à partir d'un accord préalable sur les objectifs à atteindre, les modalités de collaboration et les résultats attendus de la SLRB ;
- l'application du règlement visé à l'article 48 du CBL pour la SISP n'ayant pas conclu de contrat de gestion avec la SLRB ou si ce contrat a été dénoncé par l'une des parties ;
- le renforcement de la dynamique de concertation du secteur par la SLRB de manière à mieux ancrer les orientations sectorielles. Cette concertation du secteur se fait tant en amont des décisions via le Comité restreint de concertation, afin d'appréhender les besoins et problématiques propres, qu'en aval des décisions afin d'assurer leur compréhension et bonne application ;
- une communication efficace de la part de la SLRB des informations à destination et en provenance des SISP, notamment les informations relatives au parc de logements, aux investissements et à leur suivi ;
- sans préjudice des délais spécifiques prévus par le présent contrat, par l'Ordonnance ou par ses arrêtés d'exécution, traiter l'ensemble des demandes et courriers de la SISP selon les modalités suivantes :

Si un rapport doit être approuvé par le Conseil d'administration de la SLRB :

- envoi à la SISP d'un accusé de réception dans les 15 jours de la réception du courrier ;
- réponse de la SLRB dans les 60 jours à compter de la réception du courrier ;

Ce délai est porté à 90 jours en cas de demande de renseignement complémentaire de la SLRB à la SISP ; cette demande est adressée à la SISP dans les 30 jours de la réception de son courrier et la SISP dispose du même délai pour y répondre ; passé ce délai, la SLRB statuera sur la demande avec les seuls éléments dont elle disposera.

Ces délais sont suspendus entre le 15 juillet et le 15 août, entre le 24 décembre et le 2 janvier et la première semaine de congés de printemps de l'enseignement francophone.

- Sauf pour ce qui concerne l'exercice de la tutelle technique (voir l'article 64), lorsque la SLRB est tenue de statuer sur une demande, et que n'est pas intervenue de décision dans les délais mentionnés au paragraphe précédent, la société réitère sa demande par l'envoi d'un rappel par recommandé ;
- Si suite à ce rappel, la SLRB n'a toujours pas donné suite dans les 30 jours, la demande est réputée approuvée.

Si la réponse au courrier ne dépend pas d'une décision du Conseil d'administration de la SLRB :

- envoi à la SISP d'une réponse comprenant l'accusé réception dans les 15 jours de la réception du courrier ;
- si la SLRB a demandé des informations complémentaires, la SISP a également 15 jours pour y répondre ; passé ce délai, la SLRB répondra sur base des éléments en sa possession.

Ces délais sont suspendus entre le 15 juillet et le 15 août, entre le 24 décembre et le 2 janvier et la première semaine des congés de printemps de l'enseignement francophone.

- Sans préjudice des délais spécifiques prévus par le présent contrat, par l'Ordonnance ou par ses arrêtés d'exécution, la SISP s'engage à répondre aux demandes d'informations ou aux enquêtes souhaitées par la SLRB suivant les délais fixés en concertation. Si la SISP ne respecte pas ces délais, la SLRB transmet un premier rappel. A défaut de réponse, la SLRB signale à son Conseil d'administration que ces données n'ont pas été communiquées par la SISP et qu'elle est donc en défaut par rapport à ses obligations contractuelles.

Art. 63. Respect des directives techniques

Nonobstant les missions confiées à la SLRB en vertu d'une norme légale ou à la suite d'un accord dégagé dans le cadre de la concertation sectorielle, la SISP doit respecter les prescriptions spécifiques émises par la SLRB, concernant :

- **Les modifications de statuts** : la SLRB évalue et approuve les propositions de modification des statuts faites par la SISP dans un délai de 30 jours à dater de la réception de celles-ci. A défaut de notification par la SLRB d'une réponse dans ce délai, la proposition est considérée comme approuvée.

Si la modification porte sur l'objet social de la société ou a trait à une fusion, scission, apport, dissolution ou la liquidation, la SLRB évalue et approuve les propositions de modification dans les 30 jours à dater de leur réception. A défaut de notification d'une réponse dans ce délai, la proposition est considérée comme rejetée.

Aucune assemblée générale d'une SISP ne peut se prononcer sur une modification des statuts qui n'aurait pas au préalable été approuvée par la SLRB. Une SISP qui souhaite modifier ses statuts doit soumettre à la SLRB sa proposition de modification (autre que sur l'objet social, fusion, scission, apport, dissolution, liquidation) minimum 45 jours avant la date de son assemblée générale.

Pour les modifications ayant trait à l'objet social, la SISP doit soumettre à la SLRB sa proposition de modification minimum 60 jours avant la date de son assemblée générale.

Pour les modifications ayant trait à une fusion, scission, apport la dissolution ou la liquidation, la SISP doit soumettre à la SLRB sa proposition de modification minimum 75 jours avant la date de son assemblée générale ;

- **Réaffectation de logements en logements sociaux suite à désaffectation** : les documents sont transmis à la SLRB pour information. Toutefois, la SLRB approuve préalablement les loyers et toutes les réaffectations de logements en logements sociaux suite à désaffectation dès lors que les travaux modifient le nombre de chambres.
- **Déclassement/reclassement ou changement d'affectation d'un bien** : la SLRB approuve tout déclassement de logement en terme de nombre de chambres, de même que toute affectation d'un logement social à des fins autres que celles d'habitation dans un délai maximum de 45 jours ou 60 jours en cas de demande de renseignements complémentaires. Les délais sont suspendus pendant le temps de réponse de la SISP ; Des délais réduits pour certaines catégories pourront être précisés par circulaire.
- **Le montant des jetons de présence et des émoluments octroyés aux membres du Conseil d'administration des SISP** : le Conseil d'administration de la SLRB adopte et contrôle le respect des plafonds de référence en matière d'émoluments et de jetons de présence octroyés aux membres des Conseils d'administration des SISP, tels qu'adoptés par le Conseil d'administration de la SLRB ;
- **Le calcul des loyers** : sans préjudice de l'application des règles de calcul reprises dans l'arrêté du GRBC du 26 septembre 1996, un encadrement complémentaire du loyer réel sera appliqué par la SISP. Cet encadrement fait l'objet de la circulaire reprise en annexe 4.

Art. 64. Procédure de réalisation des investissements visant la responsabilisation des acteurs et exercice de la tutelle

Les 7 étapes suivantes sont attachées à la réalisation des travaux d'investissement :

1. Kick off ;
2. Dossier de mise en concurrence des études ;
3. Choix des bureaux d'études (Bureau d'études principal et autres intervenants) ;
4. Avant-projet et mode de passation du marché de travaux ;
5. Dossier de mise en concurrence des travaux ;
6. Choix de l'entreprise ;

7. Chantier¹⁰.

Les types de tutelle pouvant être appliqués sont déterminés par le montant des projets de rénovation, équivalent à 100% de la valeur nette.

Le type de tutelle est fixé au moment de l'approbation du plan opérationnel et ses actualisations successives. Il pourra être soumis à révision, notamment à partir d'un dépassement de 10% du plafond.

Les types de tutelle sont au nombre de trois et sont repris ci-dessous et présentés de manière détaillée – en ce compris les délais - en annexe 7 du présent contrat.

1. La tutelle a posteriori

Les projets de rénovation dont le montant des travaux est inférieur ou égal à 200.000€ sont soumis à une tutelle a posteriori exceptée pour les étapes 1 et 6.

Néanmoins, la SISP devra transmettre à la SLRB les documents liés aux projets au moment de la demande de paiement de la première facture. Les documents précités sont repris dans les check-lists en vigueur et publiées sur Artemis.

2. La tutelle allégée

Les projets de rénovation dont les montants des travaux sont supérieurs à 200.000€ et inférieurs ou égal à 2 millions d'euros sont soumis à une tutelle d'approbation allégée.

Dès lors, seules les étapes 1, 4, 6 et le décompte final de l'étape 7 sont soumis à la tutelle de la SLRB.

¹⁰ L'allègement de la tutelle relative à l'étape 7 « chantier » rentre en application dès la signature du présent contrat de gestion à l'exception des décomptes déjà introduits.

La SISP doit néanmoins communiquer, pour information à la SLRB, les documents relatifs à l'étape en question dès qu'elle est réalisée et avant de passer à l'étape ultérieure. Les documents précités sont repris dans les check-lists en vigueur et publiées sur Artemis.

3. La tutelle lourde

Les projets de rénovation dont les montants des travaux sont supérieurs à 2 millions d'euros sont soumis à une tutelle lourde.

Dès lors, toutes les étapes sont soumises à la SLRB pour approbation. Les documents repris aux check-lists en vigueur sont transmis pour approbation de l'étape à l'exception de l'étape 7 « chantier » pour laquelle seul le décompte final est soumis à approbation.

Allègement de la tutelle dans le cadre des articles 47 et 48 du présent contrat

Lorsqu'une SISP atteint une maturité de maîtrise des risques globale de niveau 3 :

- Ses projets dont le montant des travaux est inférieur ou égale à 10 M[€] sont soumis à la tutelle a posteriori ;
- Ses projets dont le montant des travaux est supérieur à 10M[€] sont soumis à une tutelle sur certaines étapes qui seront fixées d'un commun accord avec la SLRB.

Le devoir d'information à chaque étape des projets reste toutefois en vigueur.

Cet allègement de tutelle est évolutif en fonction de la révision du niveau de maturité de la SISP mais il n'est pas rétroactif pour les dossiers arrivés à l'étape 1 « Kick off ».

Les délais

Les délais d'approbation de la SLRB repris en annexe 7 sont suspendus entre le 15 juillet et le 15 août, du 24 décembre au 2 janvier ainsi que la première semaine des congés de printemps de l'enseignement francophone.

Ces délais courent dès réception d'un dossier complet et analysable. Un accusé de réception est transmis à la SISP dans les 15 jours calendrier de la réception du dossier par la SLRB.

En cas de dépassement des délais de traitement des dossiers par la SLRB, la SISP a un droit de recours au Conseil d'administration de la SLRB.

Les mécanismes correctifs

En cas de constat par la SLRB d'une absence d'action d'une SISP face à un risque relevé (RH insuffisante, non compétente, etc.) et mettant en péril l'exécution du plan d'investissement, la SLRB pourra imposer des mesures palliatives et, à défaut, imputer sur les fonds propres de la SISP les budgets dédiés à ces mesures.

En absence de transmis des informations relatives aux différentes étapes reprises en annexe 7, sous les canevas prévus, les factures seront payées via le compte courant de la SISP jusqu'à obtention des informations.

Au-delà des 9% réservés pour les décomptes ou modifications de travaux, la SISP devra financer les suppléments via ses fonds propres ou soumettre une demande spécifique de financement à la SLRB.

Partie IV Suivi et évaluation des engagements du contrat de gestion

Art. 65. Plan stratégique et reporting périodique

Transmission des statistiques sectorielles

Afin de permettre une meilleure connaissance du secteur par les acteurs concernés, la SLRB assure, chaque année, la récolte et le traitement des statistiques de chaque SISP.

Les statistiques sectorielles ont notamment pour objectif d'alimenter le rapport annuel de la SLRB et de répondre aux questions qui peuvent lui être posées sur la situation du secteur. Elles peuvent concerner les locataires, le patrimoine des SISP, les loyers, les logements pour personne à mobilité réduite, etc.

La SLRB veille à définir les champs repris dans les formulaires statistiques et assure leur correcte interprétation, en concertation avec les SISP. Dans certains cas, les fournisseurs de solutions informatiques seront associés au travail de définition.

Le formulaire de collecte statistique est complété annuellement par la SISP et transmis à la SLRB pour le 30 juin, au plus tard.

La SLRB met en place une réunion sectorielle annuelle lors de laquelle sont présentés les indicateurs, la rentabilité financière en ce compris la situation du comptes courants ordinaires, l'état d'avancement des chantiers et l'état du patrimoine au regard du cadastre, les statistiques, cette liste pouvant être complétée.

Transmission du plan stratégique

Le plan stratégique est un outil de gestion et de développement d'une stratégie par la SISP afin que celle-ci réalise les missions prévues dans ce contrat de gestion. Ce plan stratégique permet à la SLRB et à chaque SISP d'avoir un outil de suivi de la réalisation des objectifs du contrat de gestion de niveau 2 mais également à la SLRB et au cabinet du ou de la Ministre du logement de s'assurer de la mise en œuvre effective de la politique régionale.

La SLRB élaborera, en concertation avec les SISP, un canevas de **plan stratégique** reprenant les missions du contrat de gestion et les données nécessaires à leur suivi transversal tant par les SISP que par la SLRB. Celui-ci sera à actualiser chaque année dans une optique PDCA d'amélioration continue (Plan-Do-Check-Act). La SLRB et les SISP se mettront d'accord sur un canevas pour le 31 décembre 2022.

La première échéance de remise du plan est fixée au 30 juin 2023. Mais ce premier plan sera une première version allégée afin d'établir un plan complet au 30 juin 2024.

La SLRB organisera à partir de la signature du contrat de gestion, avec les SISP, des ateliers permettant la construction de plans utiles et synthétiques.

Art. 66. Réunion d'évaluation

Pour procéder à l'évaluation conjointe des prestations des SISP, **un groupe de suivi** est instauré pour chaque SISP. Ce groupe de suivi sera organisé chaque année, une fois par an minimum, avec chaque SISP entre septembre et février afin de suivre la mise en place de l'intégration de la gestion de maîtrise des risques, l'implémentation des objectifs opérationnels et les résultats des audits dans le plan stratégique. Composé de représentants de la SLRB et de représentants de la SISP, ce groupe de suivi a deux objectifs essentiels qui sont poursuivis au cours d'une session annuelle :

- Une fonction référentielle consistant en un échange d'informations globales relatives à la SISP, à son fonctionnement, au traitement de ses dossiers par la SLRB, et ce indépendamment de l'évaluation du présent contrat ;
- Une fonction d'évaluation des objectifs du présent contrat consistant à examiner les résultats de l'exécution du contrat de gestion par les deux parties au travers du plan stratégique et des indicateurs repris à l'annexe 2.

Lors de cette réunion, la SISP présente les projets qu'elle a menés pour atteindre les objectifs du contrat de gestion de niveau 2 et la SLRB exprime ses remarques et questions en vue de l'actualisation du plan prévu l'année suivante.

Art. 67. Mécanismes de remédiation et de sanctions

Les principes directeurs qui guident les mécanismes de remédiation et de sanctions sont :

- la minimisation des effets pervers sur les tiers;
- la responsabilisation des dirigeants ;
- la modalisation des sanctions en fonction de la nature du manquement constaté.

Mécanismes de remédiation

Lorsque les éléments rapportés par le groupe de suivi, sur la base du rapport d'évaluation annuel, mettent en évidence un défaut d'exécution ou une mauvaise exécution majeure par la SISP des obligations prévues par le présent contrat de gestion, la SLRB demande à la SISP, de lui soumettre un plan contenant les mesures correctrices et leur calendrier. Il en va de même lorsqu'il apparaît que la SLRB est en défaut d'exécution ou en mauvaise exécution de ses obligations contractuelles.

Ces plans doivent être soumis pour approbation au Conseil d'administration de la SLRB et ce dans les soixante jours qui suivent l'examen de la note d'évaluation annuelle par les Conseils d'Administration de la SISP et de la SLRB.

Mécanismes de sanction

Si le plan soumis au Conseil d'administration de la SLRB n'est pas approuvé ou si le plan soumis et approuvé n'est pas mis en œuvre, la SLRB, après mise en demeure de la SISP, peut décider d'appliquer une mesure qui oblige la SISP à faire appel et à rémunérer des compétences externes spécifiques. Celles-ci seront chargées d'accompagner la SISP soit dans l'élaboration d'un nouveau plan de mesures correctrices, soit dans l'accompagnement de la mise en place dudit plan.

Les compétences externes spécifiques auxquelles la SISP peut s'adresser sont les suivantes :

- les services de la SLRB ;
- les services d'une autre SISP, ou d'une association représentative ;
- un consultant indépendant.

Le choix d'une autre SISP, d'une association représentative ou d'un consultant indépendant et le montant de leur rémunération sont soumis à l'accord de la SLRB.

Enfin, si les manquements constatés sont particulièrement importants, la SLRB peut prendre les mesures suivantes :

- un retour au contrôle a priori dans le cadre de l'affectation des crédits d'investissement, des subsides et des droits de tirage ;
- réduire le montant des jetons de présence des administrateurs de la SISP ;
- la rupture du présent contrat comme décrit à l'article 70.

Sur proposition du groupe de suivi, ces sanctions peuvent être modalisées par le Conseil d'administration de la SLRB.

En aucun cas, les sanctions ne peuvent porter atteinte aux droits dont les tiers, notamment les locataires et les candidats locataires, disposent en raison de l'exécution du présent contrat, ni aux missions confiées aux SISP par l'ordonnance.

Art. 68. Evaluations intermédiaire et finale du présent Contrat

Conformément à l'article 43 du Code bruxellois du Logement, au terme de la deuxième année, il est procédé à une évaluation commune du contrat et de ses annexes pouvant donner lieu à des adaptations.

Cette évaluation, sanctionnée par un rapport d'application du Contrat doit porter plus spécifiquement sur l'efficacité de la mise en œuvre du contrat de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables fixés a priori ainsi que sur les éventuelles propositions d'avenant au présent Contrat.

Six mois avant le terme du présent Contrat, la SLRB fait procéder à une évaluation finale. Cette évaluation porte sur l'ensemble des composantes du Contrat mais également sur l'influence des facteurs et des conditions de l'environnement politique, institutionnel, réglementaire et socio-économique qui ont pu avoir une incidence sur sa réalisation. La négociation du contrat de gestion suivant se fonde sur cette évaluation finale de l'exécution du présent contrat de gestion.

Art. 69. Règles de solution de conflit

En cas de désaccord sur les sanctions prévues à l'article 67 ou sur l'interprétation des termes du contrat, à l'exception des directives techniques, les parties s'adressent à un comité d'arbitrage. Celui-ci est composé de 2 représentants du Conseil d'administration de la SLRB, 2 représentants de l'administration de la SLRB et 4 représentants des SISP sous contrat de gestion proposés par leurs instances fédératives. En cas de désaccord d'une SISP membre de la FESOCOLAB, il s'agira de 3 représentants de la FESOCOLAB et d'un de l'A.L.S. ; en cas de désaccord d'une SISP membre de l'A.L.S., il s'agit de 3 représentants de l'A.L.S. et d'un de la FESOCOLAB. Aucun des membres du comité d'arbitrage ne peut avoir de lien direct avec la SISP en cause.

Tant le groupe de suivi que le comité d'arbitrage peut s'entourer des experts qu'il juge nécessaire à sa prise de décision.

Le comité est saisi par lettre recommandée adressée à la SLRB et formé à l'initiative de celle-ci.

Il rend sa décision dans les 30 jours à dater de la saisine. La décision sera adoptée à la majorité dans le groupe de représentants de la SLRB d'une part et des SISP d'autre part.

Dans le cas de non-décision dans ce délai, de non désignation des représentants des parties signataires ou encore en cas de désaccord d'une des parties signataires avec la décision prise par le Comité d'arbitrage, les parties ont 30 jours pour s'adresser à un arbitre désigné par le Ministre ayant le logement dans ses compétences.

Cet arbitre désigné pour l'ensemble des procédures d'arbitrage relatives aux contrats de gestion entre la SLRB et la SISP ne peut avoir de lien ou d'intérêt, direct ou indirect, avec le secteur du logement social.

Dans un délai de 90 jours, et après avoir entendu et réuni les deux parties, l'arbitre régional rend son arbitrage auxquelles les parties s'engagent à se conformer. A défaut de décision dans le délai imparti, l'arbitrage est réputé favorable à la SISP.

Partie V Modifications et fins du contrat

Art. 70. Modalités de rupture du contrat

Les parties signataires du présent contrat peuvent unilatéralement y mettre fin à l'échéance de chaque année civile, moyennant un préavis de minimum trois mois prenant cours le 1er jour du mois qui suit la notification du préavis. La rupture unilatérale du contrat doit faire l'objet d'une réunion spécifique du groupe de suivi et d'un rapport motivé au Conseil d'administration des deux parties.

En cas de rupture du contrat, la SISP est soumise au régime du Règlement.

Art. 71. Adaptation du contrat de gestion suite à une évolution du contexte

Lorsque l'évolution de certains éléments du contexte de conclusion du présent contrat ou lorsque le contenu des dispositifs réglementaires que la SLRB est chargée d'appliquer ou qui la concerne, nécessitent une modification substantielle du contrat, la partie la plus diligente peut demander la révision du contrat.

Art. 72. Avenant du contrat de gestion

Aucune modification du présent contrat, à l'exception des annexes au contrat (sur la base des modalités de modifications des annexes visées à l'article 73 du présent contrat), ne peut intervenir sans être consignée préalablement par voie d'avenant.

Tout ajout de missions déléguées fait également l'objet d'un avenant au présent contrat.

Art. 73. Modification des annexes au contrat de gestion

Les annexes au contrat de gestion peuvent être modifiées sur la base d'un accord signé par la SLRB et par les SISP.

Art. 74. Clause de force majeure

La force majeure s'entend de tout événement imprévisible et soudain, non imputable à la volonté des parties et qui place celles-ci dans l'impossibilité totale ou partielle d'exécuter le présent contrat de manière définitive ou à tout le moins pour une longue période.

L'impossibilité pour une partie d'exécuter une quelconque des obligations du présent contrat de gestion n'est pas considérée comme un manquement contractuel si cette impossibilité est la conséquence directe d'un événement de force majeure.

La Partie affectée par un événement de force majeure prend toute mesure pour limiter les conséquences de la force majeure et reprendre au plus vite l'exécution complète de ses obligations contractuelles. La Partie affectée par un tel événement notifie au plus vite à l'autre Partie la survenance ou la disparition de l'événement de force majeure et en tout cas dans un délai qui ne saurait être supérieur à 15 jours.

Dès la notification par la Partie concernée de la survenance d'un événement de force majeure, les Parties envisageront ensemble de bonne foi les moyens de mettre fin à l'événement de force majeure, d'en limiter et d'en réparer les conséquences. En cas de persistance de l'événement de la force majeure ou à défaut d'accord des Parties dans un délai de 6 mois à compter de la notification susvisée, le présent contrat de gestion pourra prendre fin à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties moyennant un préavis de 30 jours après le délai de 6 mois prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit la notification du préavis.

Tous les délais prévus au présent contrat de gestion seront suspendus pour la durée pendant laquelle la force majeure a empêché la Partie concernée de les mettre à profit.

Art. 75. Durée du contrat de gestion et entrée en vigueur

Le présent contrat prend cours à dater du 16 novembre 2022 et pour une durée de 5 ans. Le contrat prend donc fin **à l'échéance des cinq années.**

Il continuera à régler les missions des SISP après l'échéance prévue et ce jusqu'à la conclusion du nouveau contrat de gestion. La SLRB et la SISP peuvent aménager cette période éventuelle par voie d'avenant de façon à assurer la continuité de l'exercice des missions telles qu'elles ont été précisées par le présent contrat de gestion.

Bruxelles, le2022

Pour la SLRB

La Présidente du Conseil d'administration de la SLRB,

Le Directeur général de la SLRB,

Pour la SISP

Le Président du Conseil d'administration de la SISP,

Le Directeur-Gérant de la SISP,

ANNEXES

- Annexe 1 : Calendrier des missions
- Annexe 2 : tableau des indicateurs individuel
- Annexe 3 : Canevas de tableau synthétique stratégique
- Annexe 4 : Circulaire 307
- Annexe 5 : convention cadastre
- Annexe 6 : convention Fédérations
- Annexe 7 : Tutelle technique
- Annexe 8 : Règlement des avances