

Arrêté ministériel approuvant les normes de gestion du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie applicables aux régies des quartiers.

27 FEV. 2013

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale, notamment l'article 5, §1^{er}, 4^o ;

Vu l'article 39.5 du contrat de gestion 2007-2012 entre le Fonds du Logement et la Région wallonne ;

Vu la proposition du Conseil d'Administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie du 21 janvier 2013.

DECIDE :

Article 1^{er} : Les normes de gestion applicables aux régies des quartiers, telles que reprises en annexe, sont approuvées.

Article 2 : Le présent arrêté entre en vigueur à dater de l'exercice comptable 2013.

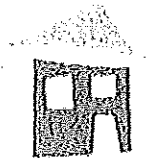
Namur, le

21 FEV. 2013

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique



Jéan-Marc NOLLET



Fonds du logement
des familles nombreuses de Québec

NORMES DE GESTION APPLICABLES AUX REGIES DES QUARTIERS

Décision du conseil d'administration du 21 janvier 2013
Approuvée par arrêté ministériel le 21 février 2013

Introduction

L'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale stipule en son article 5, §1^{er}, 4^o que "l'association observe les normes de gestion du Fonds, approuvées par le Ministre, et se réfère aux recommandations du Fonds en la matière".

Cette disposition est d'ailleurs reprise sous l'article 39.5 du contrat de gestion 2007-2012 entre le Fonds du Logement et la Région wallonne, lequel prévoit la diffusion de normes de gestion financières et réglementaires que les règles des quartiers devront observer dans un délai à convenir avec la Région.

En concertation avec les régies des quartiers au sein du Forum ELIS, les services du Fonds ont élaboré une série d'indicateurs devant servir d'outils de gestion aux administrateurs et aux gestionnaires des ASBL.

Les normes traduisent quant à elles les indicateurs en contraintes, en ce sens qu'elles déterminent des seuils pour ces indicateurs, dans le cadre d'une saine gestion des activités et du respect des obligations réglementaires.

Les indicateurs envisagés relèvent de deux niveaux : le pédagogique, d'une part et le financier et le comptable, d'autre part.

Présentation des normes de gestion → niveau pédagogique

1. Les stagiaires

L'AGW du 23 septembre 2004 dispose que :

- la régie des quartiers doit disposer annuellement de minimum 10 postes de stagiaires par service d'activités citoyennes ;
- la moyenne annuelle des stagiaires accueillis ne peut être inférieure à 7 ;
- la moyenne trimestrielle des stagiaires accueillis ne peut être inférieure à 5.

En 2011, toutes les ASBL respectaient la norme.

2. L'encadrement

L'AGW du 23 septembre 2004 dispose que, pour assumer ses deux missions, à savoir l'encadrement des stagiaires et la redynamisation du quartier, la régie doit :

- disposer d'au minimum deux personnes à temps plein, à vocation technique, sociale et/ou administrative.
- chacun de ses SAC doit disposer d'au moins un membre du personnel à vocation sociale et au moins un membre à vocation technique.

En 2011, toutes les ASBL respectaient la norme.

3. L'anamnèse

L'anamnèse est composé des renseignements fournis à la régie par le stagiaire sur son passé et l'histoire de son parcours.

Chaque stagiaire doit posséder un dossier individuel qui inclut une anamnèse dont les indicateurs sont les suivants : données biographiques, niveau d'études et parcours scolaire, parcours professionnel, compétences et expériences extraprofessionnelles, motivations et projets à l'issue de la régie.

Cet indicateur est proposé pour l'avenir par le secteur pour garantir un suivi individualisé rigoureux.

4. L'évaluation formalisée

Une évaluation du parcours du stagiaire sera organisée tous les 3 mois au minimum.

Modalités :

- l'évaluation sera formalisée au travers d'un rapport signé (par l'intéressé et les évaluateurs) ;
- le rapport énoncera les acquis sur la période évaluée, les ajustements éventuels à opérer par rapport au projet de la personne et les compétences visées jusqu'à la prochaine évaluation ainsi que les moyens pour y parvenir ;
- une copie du rapport devra rester disponible à la régie en cas de contrôle.

Cet indicateur est également proposé pour l'avenir par le secteur.

Présentation des normes de gestion → niveau financier et comptable

5. Les disponibilités financières

Il s'agit des placements et disponibles représentés par les comptes 53 à 57 (dépôts à terme, caisse,...) du plan comptable. Cet indicateur permet d'évaluer la trésorerie.

Il est indispensable pour toute RDQ de conserver en compte un minimum de trésorerie, afin d'éviter la déconfiture.

Les services du Fonds considèrent que, pour une gestion optimale, il est souhaitable que les disponibilités financières au 31 décembre de l'année considérée ne soient inférieures à 10.000 € par SAC.

Si la norme n'est pas respectée, elle sera examinée sur base des disponibilités financières mensuelles moyennes au cours de l'année considérée.

Au 31 décembre 2011, la trésorerie cumulée des régies des quartiers (31 ASBL sur 32) était de 2.261.199 € et la moyenne régionale par SAC de 43.485 €.

6. Le résultat comptable

Le résultat constitue la différence nette entre tous les produits et toutes les charges de l'exercice. Il doit, en principe, être positif pour garantir la pérennité des missions imparties. Ce résultat peut néanmoins être ponctuellement négatif s'il s'explique par une dépense à long terme et/ou une dépense exceptionnelle (remplacement d'un véhicule, rééquipement suite à un vol, prime de licenciement,...).

L'AGW du 23 septembre 2004 dispose de l'obligation pour les RDQ d'élaborer un budget annuel avec un résultat prévisionnel positif. Cet exercice annuel doit permettre aux RDQ de solliciter à temps leurs membres (communes, CPAS, SLSP, ...) en vue d'un renforcement de leur soutien financier ou de prendre un certain nombre de décisions de gestion devant conduire à un résultat comptable à l'équilibre.

7. La part relative des frais de personnel

La viabilité financière de toute structure repose sur sa capacité à assumer le coût du personnel. Ce ratio s'obtient en divisant les rémunérations et charges sociales de l'exercice par les subsides obtenus, les autres revenus n'étant pas significatifs pour ce type d'OFS.

Pour les RDQ, les fonctions d'encadrement social étant à forte valeur ajoutée, il est proposé de fixer à 90 % le ratio maximum pour les frais de personnel par rapport aux subsides d'exploitation totaux obtenus (alloués par les partenaires, sous quelque forme que ce soit).

En 2011, la moyenne régionale des frais de personnel par rapport aux subsides était de 74,58 %.

8. L'endettement

Les normes financières doivent s'apprécier non seulement du point de vue du résultat mais aussi des dettes de l'association.

Si l'on considère le niveau d'endettement global des régies, il est très élevé. Néanmoins, une analyse détaillée des postes atteste qu'il s'agit surtout de dettes vis-à-vis des membres de l'association, c'est-à-dire des quasi-fonds propres.

La norme de gestion à prendre en considération à cet égard ne doit donc viser que les dettes à l'égard de tiers qui sont susceptibles d'exiger leur remboursement.

Pour cette raison, le rapport dettes vis-à-vis des tiers sur passif total ne peut dépasser 50%.

Contrôle du respect des normes de gestion

Les services du Fonds contrôleront annuellement le respect des normes de gestion sur base du rapport d'activités transmis par les ASBL.

Le Fonds pourra adopter à l'égard des régies des quartiers ne respectant pas les normes de gestion l'une ou plusieurs mesures, telles que celles énoncées ci-après :

- 1) lettre de recommandations assorties d'échéances ;
- 2) audition des organes de gestion ;
- 3) contrôle de la mise en œuvre des recommandations dans les aspects organisationnels - en ce compris l'évaluation du personnel -, administratifs, techniques et financiers ;
- 4) proposition au Ministre d'une des dispositions prévues par l'article 191, §4 du Code :
 - soit un rappel à l'ordre,
 - soit l'application d'une sanction financière,
 - soit le retrait de l'agrément (avec possibilité d'une sanction financière).

Les services du Fonds accompagneront individuellement les ASBL ne respectant pas les normes de gestion sur la base des comptes au 31.12.2011 et ce, en étroite collaboration avec leurs membres et leurs organes de gestion.

6

6

AGENCES IMMOBILIERES SOCIALES MODELE DE STATUTS

TITRE 1er **Dénomination, siège social**

Article 1er

L'association est dénommée « ».

Article 2

Son siège social est établi à

Ce siège doit être situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial.

Il est situé dans l'arrondissement judiciaire de

TITRE 2 **But**

Article 3

L'association a pour but :

1. de rechercher la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local ;
2. de conclure des contrats de gestion ou de location de logements avec leurs propriétaires publics et privés ;
3. d'introduire ou de réintroduire les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres au bénéfice de ménages en état de précarité ou à revenus modestes ;
4. d'assurer la médiation entre les propriétaires-bailleurs et des locataires en voie de rupture sociale.

Elle peut accomplir tous les actes se rapportant indirectement ou directement à son but. Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son but.

TITRE 3 **Membres**

Article 4

Le nombre de membres de l'association n'est pas limité. Son minimum est fixé à quatre membres et reprend les membres énoncés à l'article 6 de l'arrêté, c'est-à-dire :

1. chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial de l'organisme;
2. deux partenaires de droit privé, dont un représentant du syndicat national des propriétaires et un représentant des locataires.

Les communes et les centres publics d'action sociale ne peuvent devenir membres d'une autre agence immobilière sociale.

Les fondateurs soussignés sont membres.

Article 5

L'admission de tout nouveau membre est décidée souverainement par le conseil d'administration.

L'affiliation d'une commune limitrophe au champ d'action territorial de l'agence immobilière sociale et de son centre public d'action sociale est acceptée d'office par le Conseil d'administration, dès lors que le champ territorial de l'agence comprend moins de dix communes ou moins de 100.000 habitants.

Article 6

La démission et l'exclusion des membres se fait conformément à la loi sur les ASBL.

Article 7

Le membre démissionnaire, suspendu ou exclu, ainsi que les héritiers ou ayants droit du membre décédé, n'ont aucun droit sur le fonds social.

Ils ne peuvent réclamer ou requérir ni relevé, ni reddition de compte, ni apposition de scellés, ni inventaires, ni le remboursement des cotisations versées.

TITRE 4 Cotisations

Article 8

Le montant de la cotisation annuelle due par les pouvoirs locaux membres est fixé par l'assemblée générale annuelle. Ce montant ne peut être supérieur à ... € ; il est adapté au premier janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé.

Seul le membre en règle de cotisation peut participer au vote.

Ou

Les membres ne sont astreints à aucun droit d'entrée, ni aucune cotisation.

TITRE 5 Assemblée générale

Article 9

L'assemblée générale est composée de tous les membres de l'association.

Elle est présidée par le président du conseil d'administration, ou s'il est absent, par le vice-président ou par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 10

L'assemblée générale est le pouvoir souverain de l'association. Elle possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la loi sur les ASBL ou les présents statuts.

Sont notamment réservées à sa compétence :

- les modifications des statuts ;
- la nomination et la révocation des administrateurs ;
- l'approbation des budgets et des comptes ;
- la dissolution volontaire de l'association ;
- la nomination et la révocation des commissaires, de vérificateurs aux comptes, du ou des liquidateur(s) et la fixation de leur rémunération lorsque celle-ci est prévue ;
- la décharge à octroyer aux administrateurs et aux commissaires en cas de dissolution volontaires, à (aux) liquidateur(s) ;
- la transformation de l'association en société à finalité sociale ;
- les exclusions de membres.

Article 11

Il doit être tenu au moins une assemblée générale chaque année, dans le courant du premier trimestre de l'année civil.

L'association peut être réunie en assemblée générale extraordinaire à tout moment par décision du conseil d'administration et à la demande d'un cinquième des membres au moins.

Chaque réunion se tiendra aux jour, heure et lieu mentionnés dans la convocation.

Article 12

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration par courrier, par courriel ou téléfax adressé à tous les membres au moins 8 jours avant l'assemblée, et signée par un administrateur au nom du conseil d'administration.

L'ordre du jour est mentionné dans la convocation. Sauf dans les cas prévus aux articles 8, 12, 20 et 26 quater de la loi sur les ASBL, l'assemblée peut délibérer valablement sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour à condition que les membres aient unanimement accepté d'en débattre.

Article 13

Toute proposition signée par au moins un vingtième des membres doit être portée à l'ordre du jour.

Article 14

Chaque membre a le droit d'assister à l'assemblée. Il peut se faire représenter par un mandataire. Chaque membre ne peut être titulaire, au maximum, que de..... procuration(s).

Le mandataire doit être membre de l'association.

Article 15

Tout membre a un droit de vote égal à l'assemblée générale, chacun disposant d'une voix.

Article 16

Les résolutions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées, sauf dans le cas où il en est décidé autrement par la loi ou par les présents statuts. En cas de parité de voix, celle du président de l'assemblée générale est prépondérante.

Article 17

L'assemblée générale délibère valablement sur la dissolution de l'association ou la modification des statuts conformément à la loi sur les ASBL.

Toute modification aux statuts doit être déposée au greffe du tribunal compétent. Il en est de même de toute nomination, démission, ou révocation d'administrateur, d'une personne habilitée à représenter l'association, d'une personne déléguée à la gestion journalière ou le cas échéant, d'un commissaire.

Article 18

Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux signés par le président et un administrateur. Ces procès-verbaux sont conservés au siège social où tout membre peut en prendre connaissance.

Tout membre peut demander un extrait de ces procès-verbaux, signé par le président du conseil d'administration et par un administrateur.

TITRE 6 Administration

Article 19

L'association est administrée par un conseil d'administration composé de trois administrateurs au moins et en tout cas, tant que l'association bénéficie de l'agrément régional, conformément aux dispositions légales et réglementaires, des représentants des conseils communaux, des

représentants des centres publics d'action sociale ainsi que deux représentants des propriétaires et des locataires.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de an (s) et sont en tout temps révocables par elle.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés, au sein des organes de gestion de l'agence immobilière sociale, respectivement à la proportionnelle de l'ensemble du conseil provincial, des conseils communaux et des conseils de l'action sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral.

Lorsqu'une commune ou une province s'affilie à l'agence immobilière sociale, en cours de législature, le calcul de la représentation des pouvoirs locaux doit être effectué dans les six mois de cette nouvelle affiliation.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de an (s) et sont en tout temps révocables par elle.

Article 20

En cas de vacance d'un mandat, un administrateur peut être nommé par l'assemblée générale. Il achève dans ce cas le mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article 21

Le conseil d'administration désigne parmi ses membres un président, éventuellement un vice-président, un trésorier et un secrétaire.

En cas d'empêchement du président, ses fonctions sont assumées par le vice-président ou, à défaut, par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 22

Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs.

Il ne peut statuer que si la majorité des membres du conseil d'administration est présente.

Ses décisions sont prises à la majorité absolue des votants présents ou représentés.

Un membre ne peut détenir plus de ... procurations. En cas de parité de voix, celle du président ou de son remplaçant est prépondérante.

Article 23

Le conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association. Il peut notamment :

- faire et recevoir tous les paiements et en exiger ou donner quittance ;
- faire et recevoir tous dépôts ;
- acquérir, échanger ou aliéner tous biens meubles ou immeubles ainsi que prendre et céder un bail même pour plus de neuf ans ;
- accepter et recevoir tous subsides et subventions privés et officiels ;
- accepter et recevoir tous dons, donations, et ce dans le respect de l'article 273 de la loi-programme du 27 décembre 2004 ;
- consentir et conclure tous contrats d'entreprise et de vente ;
- contracter tous emprunts avec ou sans garantie ;
- consentir et accepter toutes subrogations et cautionnements ;
- hypothéquer les immeubles sociaux ;
- contracter et effectuer tous prêts et avances ;
- renoncer aux droits contractuels ou réels ainsi qu'à toutes garanties réelles personnelles ;
- donner mainlevée avant ou après paiement, de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, ou d'autres empêchements ;
- agir en justice tant en demandant qu'en défendant, devant toute juridiction, exécuter tous jugements, transiger, compromettre.

Article 24

Le conseil d'administration engage, suspend ou licencie le personnel de l'association, détermine son traitement, ses attributions et ses avantages pécuniaires ou autres.

Article 25

Le conseil d'administration délègue la gestion journalière et la représentation afférente à celle-ci, avec l'usage de la signature afférente à cette gestion, à un ou plusieurs organe(s), composé(s) d'une ou plusieurs personnes, administrateur(s) ou membre(s) du personnel. S'ils sont plusieurs, le conseil d'administration détermine s'ils agissent individuellement, conjointement ou collégalement.

Le conseil d'administration est pareillement compétent pour révoquer le(s) personne(s) déléguées à la gestion journalière.

Ou

Le mandat prend fin automatiquement quand le délégué chargé de la gestion journalière perd sa qualité d'administrateur ou s'il n'est plus membre du personnel de l'association.

Le conseil d'administration peut, à tout moment et sans qu'il ne doive justifier sa décision, mettre fin au mandat conféré à la (aux) personne(s) chargée(s) de la gestion journalière.

Les actes relatifs à la nomination ou à la cessation de fonctions des personnes déléguées à la gestion journalière sont déposés au greffe du Tribunal de commerce en vue de leur publication par extrait au Moniteur belge.

Article 26

Les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant sont exclusivement intentées ou soutenues au nom de l'association, par le conseil d'administration, poursuites et diligences de son président ou de tout autre administrateur désigné par le conseil d'administration.

Article 27

Les actes régulièrement décidés par le conseil d'administration, qui engagent l'association, sont signés, à moins d'une délégation spéciale du conseil, soit par le président, soit par deux administrateurs, lesquels n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

Ou

A défaut de stipulation spéciale dans le procès-verbal du conseil d'administration, tout administrateur signe valablement les actes régulièrement décidés par le conseil d'administration ; il n'aura pas à justifier de ses pouvoirs vis-à-vis des tiers.

Article 28

Les administrateurs ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat, qu'ils exercent à titre gratuit.

Le conseil d'administration peut rembourser les frais de déplacement des administrateurs qui ont été occasionnés par l'exercice de leur mandat, sans cependant que le taux d'indemnisation n'excède le barème applicable au personnel des services du Gouvernement wallon.

TITRE 7 **Règlement d'ordre intérieur**

Article 29

L'assemblée générale peut adopter un règlement d'ordre intérieur sur la proposition du Conseil d'administration. Ce règlement peut être modifié par l'assemblée générale statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés.

TITRE 8

Dispositions diverses

Article 30

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice débutera ce pour se clôturer le 31 décembre 20.....

Article 31

Le compte de l'exercice écoulé et le budget de l'exercice suivant seront soumis annuellement à l'approbation de l'assemblée générale.

Article 32

Tant que l'association bénéficie de l'agrément régional, elle invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle.

Article 33

L'assemblée générale peut désigner un vérificateur aux comptes, membre ou non, chargé de vérifier les comptes de l'association et de lui présenter son rapport annuel. Elle déterminera la durée de son mandat.

Lorsque la loi l'exige, l'assemblée générale désignera un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Article 34

En cas de dissolution de l'association, l'assemblée générale désigne le ou les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et affecte l'actif net de l'avoir social.

Si cette dissolution se produit durant la période de l'agrément régional, l'actif net de l'association dissoute est attribué, avec l'accord du Fonds, à un autre organisme à finalité sociale, de préférence du même type, qui accepte.

Article 35

L'association respecte le prescrit du Code wallon du logement et de l'arrêté.

Article 36

Tout ce qui n'est pas prévu explicitement dans les présents statuts est réglé par la loi du 27 juin 1921 régissant les associations sans but lucratif.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'assemblée générale de ce jour a élu en qualité d'administrateurs :

MM.....

plus amplement qualifiés ci-dessus qui acceptent ce mandat.

Fait à

en deux exemplaires, le

Signatures des membres Fondateurs de l'ASBL