

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE**  
**MERCREDI 24 FEVRIER 2021**

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

Absents :  
Excusés :

---

Le président ouvre la séance à 20h00.

---

Points ajoutés séance publique  
Points ajoutés séance à huis clos

**A. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE PRECEDENTE DU CONSEIL**

**1. Politique et Organisation – Approbation du procès-verbal de l'assemblée du Conseil du 20 janvier 2021**

Le Conseil,

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Article unique – Le Conseil approuve à l'unanimité des voix le procès-verbal de l'assemblée du Conseil du 20 janvier 2021.

**B. SEANCE PUBLIQUE**

**1. Politique et Organisation – Notification des décisions du Bureau permanent – 14/01/2021-11/02/2021**

Le Conseil,

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Article unique – Politique et Organisation – Notification des décisions du Bureau permanent – 21/01/2021

**2. Cuisine – Réception définitive de la rénovation de la cuisine de la Résidence Geurts par Novo I.B. NV**

Le Conseil,

#### Contexte

Le marché a été réalisé conformément aux dispositions du cahier des charges. Le contrôle des travaux a été effectué par Geertje De Maesschalck, directrice des infrastructures semi-résidentielles et résidentielles, en présence de Norbert Smets, cuisinier, le 12/02/2019.

#### Fondements juridiques

Vu l'attribution en date du 23/06/2016, à Novo I.B. NV, du marché en vue de la rénovation de la cuisine de la Résidence Geurts

Vu l'approbation de la réception provisoire en date du 16/12/2016

#### Motivation

Il a été constaté que les travaux sont restés en bon état conformément aux dispositions du cahier des charges approuvé par le Conseil du CPAS en date du 13/04/2016.

Nous sommes donc en mesure de procéder à la réception définitive de la cuisine de la Résidence Geurts.

Le procès-verbal de la réception définitive a été joint en annexe.

#### Avis et visa du service financier

Pas d'application

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

#### Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS décide de procéder à la réception définitive de la rénovation de la cuisine de la Résidence Geurts.

### **3. Cuisine – Libération du cautionnement de Novo (partie 2) – Rénovation de la cuisine de la Résidence**

Le Conseil,

#### Contexte

Vu l'attribution en date du 23/06/2016, à Novo I.B. NV, du marché en vue de la rénovation de la cuisine de la Résidence Geurts

Vu l'obligation de constituer un cautionnement, dont Novo I.B. NV s'est acquittée par acte n° 42/027907 du 06/07/2016 établi pour un montant de 15.640 € par la caisse des consignations de l'ASBL Bouwunie

Vu la demande de Novo en vue de la libération du montant restant du cautionnement, à savoir 7.820 €

Vu l'approbation de la réception définitive

#### Fondements juridiques

26 septembre 1996 – Règles générales d'exécution des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux publics.

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 18-10-1996 et mise à jour au 18-08-2008)

Sous-section 5. – Libération du cautionnement

Article 9, §1<sup>er</sup>. Pour les marchés de travaux, s'il y a deux réceptions, l'une provisoire et l'autre définitive, le cautionnement est libéré par moitié : la première, après la réception provisoire de l'ensemble du marché, la seconde, après la réception définitive, déduction faite des sommes dues éventuellement par l'adjudicataire au pouvoir adjudicateur.

S'il n'est pas prévu de réception provisoire, la libération s'opère en une fois après la réception définitive.

§2. Pour les marchés de fournitures ou de services, le cautionnement est libérable en une fois après la réception provisoire de l'ensemble des fournitures ou des services, à moins que le cahier spécial des charges n'en dispose autrement.

(§3. Dans tous les cas, l'adjudicataire introduit la demande de libération totale ou partielle du cautionnement auprès du pouvoir adjudicateur. Dans la mesure où le cautionnement est libérable, le pouvoir adjudicateur délivre mainlevée à la Caisse des Dépôts et Consignations, à l'organisme public remplissant une fonction similaire, à l'établissement de crédit ou à l'entreprise d'assurances dans les quinze jours de calendrier qui suivent le jour de réception de la demande. Au-delà de ce délai, l'adjudicataire a droit au paiement :

1° soit d'un intérêt calculé conformément à l'article 15, §4, sur les montants déposés, en cas de versement en numéraire ou en fonds publics, déduction faite, s'il échet, de l'intérêt versé par la Caisse de Dépôts et Consignations ou par un organisme public remplissant une fonction similaire. La demande de mainlevée du cautionnement vaut, dans ce cas, déclaration de créance pour le paiement dudit intérêt ;

2° soit des frais exposés pour le maintien du cautionnement, en cas de cautionnement collectif ou d'une garantie accordée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurance.) <A.R. 2001-07-04/32, art. 3, 006 ; entrée en vigueur : 10-07-2001> <ERR 14-07-2001, p. 24268>

#### Motivation

Procéder à la libération du montant restant du cautionnement, à savoir 7.820 €

#### Avis et visa du service financier

Pas d'application

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

#### Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS décide de procéder à la libération du montant restant du cautionnement constitué pour la cuisine de la Résidence Geurts, pour un montant total de 7.820 €.

## **4. Centre de services local et services à domicile – Prévention intercommunale locale**

Le Conseil,

#### Contexte

Nombre d'administrations locales mettent en place des actions et des projets pour encourager leurs habitants à adopter un mode de vie sain et les protéger contre les risques de santé.

Cette initiative a été relancée dans le courant de 2020 sur proposition de l'administration locale de Wemmel, et les partenaires potentiels ont été consultés par l'entremise de l'association LOGO Zenneland. Cette action est également reprise dans le plan pluriannuel 2020-2025.

La crise du coronavirus a en effet prouvé que la prévention revêt une importance cruciale et prendra encore davantage d'importance à l'avenir.

Les administrations de moindre envergure manquent cependant souvent de personnel et de moyens pour intégrer de manière structurelle cette prévention dans la politique locale. Pour cette raison, le Gouvernement flamand a décidé de soutenir les administrations locales en leur allouant une subvention pour la prévention locale.

La commune peut obtenir une subvention forfaitaire de 3000 € et une subvention par habitant de 0,08 € (étant entendu que les personnes qui ont droit à une intervention majorée de la part de l'INAMI comptent double). Les communes doivent aussi contribuer elles-mêmes à la mise en place de

la prévention locale, ce qui permet de miser davantage sur ces groupes cibles spécifiques et de déployer la prévention locale.

En échange de cette subvention, les administrations locales sont tenues de collaborer avec au moins une commune limitrophe de leur zone de soins de première ligne et d'affecter du personnel à la prévention. Le montant total de subventions pouvant être obtenu dépend du nombre de communes participantes, mais est estimé à 1,5 million d'euros. Toutes les communes peuvent continuer à recourir sans engagement au soutien des concertations locales en matière de santé (LOGO) pour leur prévention, ainsi qu'à l'offre d'autres organisations relevant de la politique de santé préventive.

Ce système repose sur une base volontaire.

#### Fondements juridiques

Décret du 21 novembre 2003 relatif à la politique de santé préventive, et ses modifications ultérieures

Arrêté du Gouvernement flamand du 25 juin 2010 relatif au cycle de politique et de gestion des communes, des provinces et des centres publics d'action sociale, et ses modifications ultérieures

Décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, et ses modifications ultérieures

Décret du 9 février 2018 relatif à la politique sociale locale, et ses modifications ultérieures

#### Motivation

Les conditions sont les suivantes :

- collaboration interlocale de deux ou plusieurs communes au sein d'une zone de soins de première ligne ;
- cofinancement des administrations locales à concurrence au moins du même montant que le financement émanant de la Flandre ;
- un 'gestionnaire' est désigné pour la prévention locale. Les communes de l'accord de coopération déterminent en toute autonomie le lieu de travail du fonctionnaire en charge de la prévention. Les communes peuvent endosser elles-mêmes le rôle d'employeur ou le déléguer à une autre organisation. La base d'opérations du fonctionnaire en charge de la prévention est également convenue au sein de l'accord de coopération. Les administrations locales déterminent aussi elles-mêmes le profil qu'elles utiliseront en termes de formation et d'ancienneté, aussi longtemps qu'il s'agit de personnes disposant des compétences requises en matière de prévention ;
- les thèmes de prévention doivent cadrer dans la politique de santé préventive de la Flandre et dans les objectifs de santé de la Flandre, et les méthodologies de santé qui existent en Flandre doivent être appliquées. La commune peut se faire assister pour ce faire par la concertation locale en matière de santé compétente pour la région ;
- il y a lieu de rendre compte annuellement, de manière concise, du fonctionnement à l'issue de l'encadrement et du soutien offerts par la concertation locale en matière de santé.

Il est proposé de lancer une initiative intercommunale de prévention entre les administrations locales de Wemmel, Grimbergen, Londerzeel, Meise et Kapelle-op-den-Bos et de déléguer la gestion de cette initiative intercommunale de prévention à la zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen en collaboration avec l'association Logo Zenneland. La zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen introduit la déclaration d'engagement au nom de toutes les communes participantes.

La santé doit être considérée comme un thème politique transversal. Une collaboration avec tous les domaines de politique s'impose et constitue d'ailleurs la clé du succès. La politique de santé préventive doit devenir l'affaire de tous les services de la commune et du CPAS. Il sera donné forme à la politique de santé préventive dans le cadre du cluster Loisirs et Bien-être.

#### Avis et visa du service financier

L'administration locale peut obtenir une subvention forfaitaire de 3000 € et une subvention par habitant de 0,08 €. Pour les personnes qui ont droit à une intervention majorée dans le cadre de l'assurance maladie et invalidité, la commune perçoit 0,16 euro.

L'administration locale cofinance la prévention à concurrence au moins du même montant que le financement émanant de la Flandre. Pour Wemmel, la contribution annuelle est estimée à 4700 euros.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

#### Décide

Article 1<sup>er</sup> : Le Conseil prend connaissance du lancement d'une collaboration intercommunale en matière de prévention entre les administrations locales de Wemmel, Grimbergen, Londerzeel, Meise et Kapelle-op-den-bos. La gestion de la collaboration intercommunale en matière de prévention est déléguée à la zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen en collaboration avec l'association Logo Zenneland. La zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen introduit la déclaration d'engagement au nom de toutes les communes participantes. Cet engagement porte sur la période de 2020 à 2025.

Article 2 : L'administration locale cofinance la prévention à concurrence au moins du même montant que le financement émanant de la Flandre. Pour Wemmel, la contribution annuelle est estimée à 4700 euros.

Article 3 : Ce cofinancement et les subventions additionnelles seront utilisés pour affecter du personnel disposant de compétences suffisantes pour assurer la prévention locale.

Article 4 : Une politique locale de santé préventive répondant aux conditions est organisée et mise en œuvre dans le cadre de la collaboration.

Article 5 : Il est rendu compte annuellement de la collaboration par l'entremise de l'association Logo Zenneland.

Article 6 : La zone de soins de première ligne de la région de Grimbergen assurera la gestion des moyens et le compte rendu financier annuel, le recrutement du personnel, la promotion de l'expertise du personnel et le compte rendu financier et de contenu annuel.

## **5. Service social – Approbation – Rapport annuel et enregistrement de base de la médiation de dettes 2020**

Le Conseil,

#### Contexte

Approbation du rapport annuel et de l'enregistrement de base de la médiation de dettes pour 2020.

#### Fondements juridiques

- Décret du 24 juillet 1996 réglant l'agrément et le subventionnement des institutions de médiation de dettes et le subventionnement d'un 'Vlaams Centrum Schuldenlast' (Centre flamand de l'Endettement)
- Arrêté du Gouvernement flamand du 25 mars 1997 portant exécution du décret du 24 juillet 1996 réglant l'agrément des institutions de médiation de dettes dans la Communauté flamande
- Décret du 21 juin 2013 portant diverses dispositions relatives au domaine politique du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille

#### Motivation

Le CPAS de Wemmel a été agréé le 9 mai 2003 en tant qu'institution de médiation de dettes pour une période de trois ans. En 2013, l'institution de médiation de dettes du CPAS de Wemmel a obtenu un agrément à durée indéterminée.

Chaque année, l'enregistrement de base (l'enregistrement de tous les dossiers d'aide budgétaire et d'aide à l'endettement) et le rapport annuel de ce service de médiation de dettes doivent être transmis à l'autorité compétente SAM.

Tous les deux ans, il est procédé à un enregistrement détaillé qui est introduit auprès de l'autorité compétente. Il s'agit de l'analyse d'un certain nombre de dossiers individuels d'aide budgétaire et/ou d'aide à l'endettement.

#### **Chiffres 2020 :**

En 2020, le CPAS de Wemmel a traité 97 dossiers de médiation de dettes, dont 79 ménages bénéficiant d'une aide budgétaire pour lesquels il n'y avait pas de règlement collectif de dettes en cours et 18 ménages avec un règlement collectif de dettes en cours.

Le service social dispose de cinq assistants sociaux habilités à faire de la médiation de dettes. Ces informations sont tenues à jour (diplômes et formations) et contrôlées par les autorités.

Dans le domaine de la médiation de dettes, le CPAS mène une politique préventive (formation des clients, groupe de pilotage du CAW) et accorde beaucoup d'attention à la prévention des récidives.

Un aspect qui mérite d'être épinglé réside dans l'introduction forcée de l'aide à l'endettement 'à distance'. Les contacts avec les clients ont été entretenus par tous les moyens disponibles (par téléphone, par e-mail, ...) en évitant le plus possible les rencontres physiques. La collaboration avec les parties tierces a également eu lieu sous cette forme et a bien fonctionné. Nous en retirons donc une expérience positive.

#### Avis et visa du service financier

Pas d'application

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

#### Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS approuve le rapport annuel et l'enregistrement de base de la médiation de dettes pour 2020.

## **6. Agence immobilière sociale – Approbation – Adaptation des documents de l'Agence immobilière sociale**

Le Conseil,

#### Contexte

Le Code flamand du Logement est devenu au 1<sup>er</sup> janvier 2021 le Code flamand du Logement de 2021 et l'Arrêté-cadre Logement social est devenu l'arrêté codifiant le Code flamand du Logement (qui remplace tous les arrêtés d'exécution de l'actuel Code flamand du Logement).

#### **Adaptation du modèle de bail principal**

Les références à la réglementation qui figurent dans la disposition générale du modèle de bail principal ont été adaptées en fonction du Code flamand du Logement de 2021.

#### **Adaptation de l'explication sur mesure à l'intention du locataire**

Cette explication décrit à l'intention du locataire les principaux éléments de la relation locative. Cette explication a été modifiée comme suit :

- La référence au Code flamand du Logement a été modifiée en une référence au Code flamand du Logement de 2021.

La phrase "S'assure que le logement répond aux normes de qualité du code flamand du logement"

a été remplacée par la phrase "S'assure que la maison répond à l'exigence de conformité selon le Codex Flamand Logement de 2021". La date 'janvier 2021' a été ajoutée.

Adaptation du règlement locatif interne

Dans le sillage de l'indexation au 1<sup>er</sup> janvier 2021, **les montants indexés suivants s'appliquent en vue de l'inscription :**

wie?	inkomensgrens
alleenstaande zonder personen ten laste	25.557 euro
alleenstaande gehandicapte	27.698 euro
andere	38.335 euro
persoon ten laste	2.143 euro

Montants indexés pour le 'revenu disponible actuel'

Voor alleenstaanden	
a) tot en met 55 euro boven het toepasselijke leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 165 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 330 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 550 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 769 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

Voor gezinnen	
a) tot en met 132 euro boven het toepasselijke leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 264 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 462 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 725 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 989 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

### Fondements juridiques

- Code flamand du Logement du 17 juillet 2020
- Arrêté d'exécution du Code flamand du Logement de 2021 (8 décembre 2020)

### Motivation

Il s'agit d'une modification de la législation qui doit être appliquée aux documents/contrats utilisés.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

### Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS approuve les modifications.

## **7. Agence immobilière sociale – Approbation – Rapport annuel de l'agence immobilière sociale du CPAS de Wemmel**

Le Conseil,

### Contexte

Chaque année, un rapport annuel contenant les chiffres de l'agence immobilière sociale de Wemmel doit être transmis à la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, la société flamande du logement social. Ce rapport est joint annexe.

Ce rapport est soumis au Bureau permanent pour prise en connaissance et au Conseil du CPAS pour approbation.

### Motivation

Chaque année, un rapport annuel contenant les chiffres de l'agence immobilière sociale de Wemmel doit être transmis à la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, la société flamande du logement social.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

### Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS approuve le rapport annuel de l'agence immobilière sociale.

## **C. SEANCE A HUIS CLOS**

## **8. Agence immobilière sociale – Location d'un nouveau bien par l'agence immobilière sociale – Chaussée de Bruxelles 18/1A**

Le Conseil,

### Contexte

Notre centre a été contacté par Allain Juliette, nue-proprétaire, et par sa mère Rospape Marie Yvonne, usufruitière, au sujet d'un bien (comportant 1 chambre à coucher) sis chaussée de Bruxelles 18/1A. Elles souhaitent le louer à l'agence immobilière sociale après le départ de leur locataire actuel. Le délai de préavis court jusqu'au 31/03/2021.

Une inspection portant sur la qualité du logement a été réalisée. Aucune remarque de nature structurelle n'a été formulée à cette occasion, mais il n'a pas été possible de constater si le logement répond aux conditions en matière d'isolation de la toiture. Un certificat de performance énergétique récent doit également être établi pour que l' AIS puisse prendre le logement en location à partir du 01/05/2021. Il est tenu compte d'une marge d'un mois afin d'avoir la certitude que le logement sera prêt à la date de prise d'effet de la location.

Le loyer s'élève à 550 € et des charges provisionnelles de 140 € seront imputées pour l'eau chaude et le chauffage.

#### Fondements juridiques

Article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2004, Moniteur belge 16 mars 2004

#### Motivation

Le CPAS mène dans le cadre du cycle de politique et de gestion une politique sociale et inclusive en matière de logement.

#### Avis et visa du service financier

Articles du cycle de politique et de gestion :

- 0930-00 61000001
- 0930-00 70300001

Le loyer s'élève à 550 €. Des charges provisionnelles de 140 € seront en outre imputées. L' AIS recevra chaque année un décompte.

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

#### Décide

Article unique – Le Conseil marque son accord de principe sur la location du bien sis à Wemmel, chaussée de Bruxelles 18/1A, pour un loyer de 550 € et des charges provisionnelles de 140 €, sous réserve d'un rapport favorable de l'agence Wonen Vlaanderen.

## **9. Personnel – Approbation – Régime des congés des travailleurs relevant de l'article 60, §7**

Le Conseil,

#### Contexte

La dernière modification du statut du personnel a été approuvée par le Conseil du CPAS en sa séance du 18/12/2019. La note de service 2021 a été approuvée par le Bureau permanent en sa séance du 13/10/2021.

Aucun de ces deux documents ne s'applique cependant aux travailleurs relevant de l'article 60, §7. Cela signifie qu'ils doivent notamment travailler lorsque certains services sont fermés, par exemple lors de ponts ou de jours de congé supplémentaires (revêtant la forme de dispenses de service) comme le 24/12 ou le 31/12.

#### Motivation

Les travailleurs relevant de l'article 60, §7 sont par définition exclus du statut du personnel, de sorte qu'ils relèvent entièrement du régime légal général prévoyant 20 jours de congé. De ce fait, ils n'ont pas droit aux 10 jours de congé supplémentaires qui s'appliquent au personnel, ni aux ponts ou jours de congé supplémentaires revêtant la forme de dispenses de service.

- Les travailleurs relevant de l'article 60, §7 suivent cependant un trajet d'apprentissage et sont affectés (après un screening et une mise en correspondance) à des services où ils sont encadrés par un collaborateur chargé de leur faire acquérir certaines aptitudes professionnelles et attitudes de travail. Cela signifie que le but n'est pas qu'ils travaillent seuls au sein de certains services.
- De plus, 90 % de ces travailleurs sont affectés aux services propres de l'administration locale, dont les jours de fermeture sont fixés dans la note de service.
- Par ailleurs, les travailleurs relevant de l'article 60, §7 ont uniquement droit à des congés sur la base de leurs prestations de l'année précédente. Cela signifie qu'ils devraient toujours

prendre des congés non rémunérés pour ces jours supplémentaires, ce qui n'est financièrement pas avantageux pour ce groupe cible vulnérable.

Avis et visa du service financier

Pas d'application

Décide

Article 1<sup>er</sup> – Le Conseil marque son accord pour attribuer aux travailleurs relevant de l'article 60, §7 10 jours de congé supplémentaires en plus des 20 jours de congé légaux. Ces congés sont calculés conformément au régime de vacances du secteur privé.

Article 2 – Le Conseil marque son accord en vue de l'application de la note de service annuelle aux travailleurs relevant de l'article 60, §7.

Au nom du CPAS,

(s) Le directeur général  
Audrey Monsieur

Le président du CPAS  
Armand Hermans



---

La séance est levée à 22h30.

Le directeur général  
Audrey Monsieur

Le président du CPAS  
Armand Hermans

