

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE
JEUDI 25 MAI 2023

Présents : Armand Hermans, président du CPAS
Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, Bernard Carpriau, Carol
Delers, Houda Khamal Arbit, Guido Schollen, conseillers du CPAS
Audrey Monsieur, directeur général

Absents :

Excusés : Annie Vanderhaegen, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, conseillers
du CPAS

Le président ouvre la séance à 18h30.

Points ajoutés séance publique
Points ajoutés séance à huis clos

A. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PRÉCÉDENTE DU CONSEIL

**1. Politique et Organisation – Approbation du procès-verbal de l'assemblée du Conseil du
27/04/2023**

Le Conseil,

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Le Conseil approuve à l'unanimité des voix le procès-verbal de l'assemblée du Conseil du
27/04/2023.

B. SÉANCE PUBLIQUE

1. Politique et Organisation – Notification des décisions du Bureau permanent

Le Conseil,

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

**2. Politique et Organisation – Appel à candidatures – Coupole de l'action sociale Welzijnskoepel
West-Brabant**

Le Conseil,

Contexte

- E-mail du 22/05/2023 du directeur général de la coupole de l'action sociale Welzijnskoepel
West-Brabant :

- Le 22 juin 2023 se tiendra l'Assemblée générale de la coupole de l'action sociale Welzijnskoepel West-Brabant. Vous recevrez prochainement une convocation en vue de cette assemblée ainsi que l'ordre du jour et des annexes. L'un des points figurant à l'ordre du jour est l'élection d'un nouvel administrateur pour notre association d'action sociale, dans le sillage de la démission d'un autre administrateur à la fin 2022. L'administrateur sera élu parmi les membres de l'Assemblée générale qui se portent candidats.
- En sa qualité de membre de l'Assemblée générale, le CPAS de Wommel entre également en ligne de compte pour poser sa candidature pour le poste d'administrateur devenu vacant. Le règlement d'ordre intérieur de l'association dispose en effet que les membres de l'Assemblée générale des communes de Hoeilaart, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Ternat et Wommel ont priorité dans le cadre de cette élection.
Vous trouverez ci-joint davantage d'informations concernant cette élection d'un administrateur ainsi qu'un appel à candidatures. Les candidatures peuvent être adressées au directeur général.

Nombre de voix pour : 7

Nombre de voix contre :

Nombre d'abstentions : 1

Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS décide de présenter M. Marc Joseph en tant que candidat au poste d'administrateur de la coupole de l'action sociale Welzijnskoepel West-Brabant.

3. Agence immobilière sociale – Cession des contrats de bail du CPAS de Wommel dans le cadre de la formation de Providentia en tant que société du logement pour la zone d'exploitation Halle-Vilvoorde-Midden

Le Conseil,

Contexte

- Le décret flamand du 9 juillet 2021 modifie le Code flamand du Logement (ci-après : 'le Code flamand du Logement de 2021') et dispose que le Gouvernement flamand fixe les zones d'activité (ou zones d'exploitation) et qu'il ne peut y avoir qu'une seule société de logement active par zone d'activité (art. 4.37 du Code flamand du Logement de 2021). Le décret du 9 juillet 2021 dispose également que la société de logement acquiert dans les plus brefs délais au moins la gestion des biens immobiliers adaptés au logement social situés dans sa zone d'activité (art. 4.38, §4 du Code flamand du Logement de 2021). Pour le 1^{er} janvier 2028 au plus tard, la société de logement acquiert tous les droits sur ces biens immobiliers, y compris ceux d'agences locatives sociales (ou agences immobilières sociales) (art. 4.38, §5 du Code flamand du Logement de 2021 et art. 209, §3 du décret du 9 juillet 2021). Les agences locatives sociales ayant la forme juridique d'un CPAS peuvent transférer leurs activités et avoirs patrimoniaux dans le cadre de la location sociale à titre gratuit ou à titre onéreux à une société de logement qui exerce ses activités ou qui sera agréée dans cette zone d'activité (art. 213 du décret du 9 juillet 2021).
- C'est dans ce contexte légal que le CPAS de Wommel transfère ses activités de location sociale à la société du logement de la zone d'exploitation. Le 17 décembre 2021, le Gouvernement flamand a adopté un arrêté modifiant divers arrêtés relatifs au logement (ci-après : 'l'arrêté Code flamand du Logement de 2021'). Cet arrêté est basé sur le décret du 9 juillet 2021 et en

constitue la mise en œuvre. Les différents arrêtés du Gouvernement flamand du 4 février 2022 fixent en outre les zones d'activité, dont la zone d'exploitation Halle-Vilvoorde-Midden dont fait partie la commune de Wemmel. Dans cette zone d'exploitation, Providentia CVBA SO, dont le siège est établi Brusselsesteenweg 191 à 1730 Asse, immatriculée sous le numéro d'entreprise 0403.320.060 (ci-après dénommée 'Providentia'), demandera son agrément en tant que société du logement. Si Providentia est agréée (probablement et en principe d'ici le 30 juin 2023), les contrats de bail des agences immobilières sociales devront être transférés à la nouvelle société du logement conformément aux dispositions transitoires prévues dans le décret du 9 juillet 2021.

- Le CPAS de Wemmel agit en tant qu'agence immobilière sociale et transfère conformément à l'article 213, §1^{er} du décret du 9 juillet 2021 ses activités à la société du logement Providentia. La commune de Wemmel est toutefois le bailleur des biens immobiliers qui sont destinés à la location sociale par le CPAS de Wemmel en sa qualité d'agence immobilière sociale. En temps normal, le bailleur des logements sociaux doit toujours marquer son accord lorsqu'une agence immobilière sociale veut transférer son contrat de bail principal avec le bailleur à une autre agence immobilière sociale ou à un autre acteur du logement (art. 4 de la loi sur les baux à loyer et art. 31 du décret flamand sur la location d'habitations). En vertu de l'article 215, premier alinéa du décret du 9 juillet 2021, ce consentement n'est pas requis dans le cadre de la formation des sociétés du logement. La société du logement reprend (automatiquement) les contrats de bail principaux de l'agence immobilière sociale en fonction de la zone d'exploitation dans laquelle est situé le logement en question.
- Cette exception aux règles générales qui est prévue par le décret vise à permettre au locataire social de jouir librement de son statut juridique existant (principe de *standstill* à la lumière du droit constitutionnel à un logement décent). En d'autres termes, le bailleur ne peut pas s'opposer à ce(s) transfert(s) et le statut juridique contractuel du locataire social reste inchangé après ce transfert d'activités.
- La conséquence du transfert des activités d'agence immobilière sociale du CPAS de Wemmel à Providentia réside dans le fait qu'il est mis un terme à la prestation de services fournie par l'agence immobilière sociale. Providentia reprendra les activités en sa qualité de société du logement agréée dans la zone d'exploitation Halle-Vilvoorde-Midden, et le statut juridique des locataires sociaux reste inchangé.

Fondements juridiques

- Article 23 de la Constitution
- Article 4 de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2. Des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur) (ci-après : 'la loi sur les baux à loyer')
- Article 31 du décret du 9 novembre 2018 contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci (ci-après : 'le décret flamand sur la location d'habitations')
- Article 538/1 du décret sur l'administration locale
- Articles 209, 213 et 215 du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement (ci-après : 'le décret du 9 juillet 2021')
- Articles 4.37 et 4.38 des décrets sur la politique flamande du logement codifiés le 17 juillet 2020, aussi dénommés Code flamand du Logement (ci-après : 'le Code flamand du Logement de 2021')
- Article 4.53/3 du Code flamand du Logement de 2021
- Article 4.100 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 septembre 2020 portant exécution du Code flamand du Logement de 2021, cité comme 'arrêté Code flamand du Logement de 2021' (ci-après : 'l'arrêté Code flamand du Logement de 2021')

- Article 7 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 février 2019 portant exécution de diverses dispositions du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement et portant renforcement du fonctionnement des SVK, repris à l'annexe 17 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021
- Article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022 fixant la zone d'activité Halle-Vilvoorde-Midden
- Article 33, §2, 3° du règlement d'ordre intérieur du Conseil du CPAS
- Article 3, §2, 3° du règlement d'ordre intérieur du comité de concertation commune – CPAS (législature 2019-2024)

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Le Conseil de l'action sociale de la commune de Wemmel prend la présente décision en vertu de l'article 538/1 du décret sur l'administration locale, de l'article 33, §2, 3° du règlement d'ordre intérieur du Conseil du CPAS et de l'article 3, §2, 3° du règlement d'ordre intérieur du comité de concertation commune – CPAS (législature 2019-2024).

Article 1^{er} – Le Conseil du CPAS prend connaissance de la procédure en cours pour l'agrément, par le Gouvernement flamand, de Providentia CVBA en tant que société du logement pour la zone d'exploitation Halle-Vilvoorde-Midden.

Il prend connaissance également de l'obligation de transférer les activités de location sociale du CPAS de Wemmel à la société du logement Providentia conformément à l'article 209 du décret du 9 juillet 2021.

Article 2 – Le Conseil du CPAS prend connaissance de la position du comité de concertation et des arguments présentés, tels que formulés dans la décision du 20/04/2023.

Article 3 – Le Conseil du CPAS décide de transférer les activités et les engagements en cours du CPAS de Wemmel en matière de location sociale à la société du logement agréée Providentia CVBA dans la zone d'exploitation Halle-Vilvoorde-Midden, conformément aux articles 213 et 215 du décret du 9 juillet 2021.

Dans le cadre de cette restructuration, le Conseil de l'action sociale décide de mettre un terme à ses services existants en matière de location sociale (article 3, §2, 3° du règlement d'ordre intérieur du comité de concertation commune – CPAS (législature 2019-2024)).

4. Personnel – Service du personnel – Annexe au statut juridique du personnel

Le Conseil,

Contexte

Le nouvel arrêté sur le statut juridique du personnel des administrations locales a été approuvé récemment. Notre statut juridique sera progressivement adapté en fonction de cet arrêté. Cependant, il est nécessaire d'ajouter dès maintenant à l'actuel statut juridique du personnel une annexe supplémentaire relative aux prestations après l'âge légal de la retraite afin que les membres du personnel puissent, sur une base volontaire, rester plus longtemps au service de l'administration. L'âge légal de la retraite est actuellement fixé à 65 ans. En 2025, l'âge légal de la retraite sera porté à 66 ans, et ensuite à 67 ans en 2030. Une fois l'âge légal de la retraite atteint, un travailleur a le droit de prendre sa retraite mais n'y est pas obligé. Un travailleur, qu'il soit contractuel ou statutaire, peut demander à travailler plus longtemps. L'employeur peut aussi demander au membre du personnel de

rester en service plus longtemps pour les besoins du service. Les deux parties – l’employeur et le travailleur – doivent marquer explicitement leur accord à cette fin. Dans ce cas de figure, la demande de pension est introduite plus tard.

Fondements juridiques

- Statut juridique du personnel de la commune et du CPAS

Motivation

L’autorité de désignation peut continuer à employer le membre du personnel après que celui-ci a atteint l’âge légal de la retraite. Il s’agit d’un régime de faveur qui dépend des besoins du service au sein de l’organisation et qui est mis en place sur une base volontaire tant de la part du membre du personnel que de l’autorité de désignation.

Les critères auxquels la demande de rester en service plus longtemps doit satisfaire sont repris dans une annexe au statut juridique du personnel.

Avis et visa du service financier

Avis de l’équipe de direction (MAT) : avis favorable au sujet du cadre général des prestations après l’âge légal de la retraite

Avis de la concertation syndicale du 08/05/2023 : avis favorable au sujet du cadre général des prestations après l’âge légal de la retraite

Vote public Approuvé à l’unanimité des voix.

Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS approuve l’annexe 5 au statut juridique du personnel concernant les prestations après l’âge légal de la retraite :

Annexe V. Cadre général : Prestations après l’âge légal de la retraite

Contexte

Une fois l’âge légal de la retraite atteint, un travailleur a le droit de prendre sa retraite mais n’y est pas obligé.

L’âge légal de la retraite est actuellement fixé à 65 ans. En 2025, l’âge légal de la retraite sera porté à 66 ans, et ensuite à 67 ans en 2030. Depuis 2015, un travailleur qui a atteint l’âge légal de la retraite peut percevoir un revenu d’appoint illimité tout en bénéficiant de l’intégralité de sa pension de retraite.

Un travailleur, qu’il soit contractuel ou statutaire, peut demander à travailler plus longtemps. L’employeur peut aussi demander au membre du personnel de rester en service plus longtemps pour les besoins du service.

Les deux parties – l’employeur et le travailleur – doivent marquer explicitement leur accord à cette fin. Dans ce cas de figure, la demande de pension est introduite plus tard.

Conditions

L’autorité de désignation peut continuer à employer le membre du personnel après que celui-ci a atteint l’âge légal de la retraite. La relation de travail statutaire/contractuelle est prolongée à la demande de l’autorité de désignation ou à la demande du membre du personnel. Dans les deux cas, l’accord explicite du membre du personnel et de l’autorité de désignation est requis. Il s’agit donc d’un régime de faveur qui dépend des besoins du service au sein de l’organisation. Dans les deux cas, l’autorité de désignation octroie la prolongation pour une période d’un an au plus, qui peut à chaque fois être prolongée d’un an jusqu’à l’âge de 67 ans. Si le membre du personnel concerné est nommé, il conserve sa qualité de membre du personnel statutaire pendant toute la durée de la prolongation.

Critères pour les demandes de poursuite des prestations après l’âge légal de la retraite :

- Peut uniquement être demandée pour la fonction que le membre du personnel exerçait avant la demande.
- Le remplacement pour la fonction actuelle est prévu.

- La fonction pour laquelle le membre du personnel a été désigné a été déclarée vacante et budgétisée.
- Il n'a pas encore été pourvu à la fonction vacante, de sorte qu'il surviendra un manque lorsque le membre du personnel prendra sa retraite.
- Il s'agirait d'une plus-value pour l'organisation si l'intéressé continuait (temporairement) à exercer la fonction vacante en sa qualité de travailleur expérimenté jusqu'à ce qu'un remplaçant soit trouvé ou pour accompagner temporairement le nouveau membre du personnel.
- Le membre du personnel est-il médicalement encore apte (physiquement et mentalement) ? L'avis du médecin du travail est sollicité pour répondre à cette question.
- Le membre du personnel ne peut pas se trouver dans une procédure d'évaluation.
- L'avis favorable du chef de service et du directeur du cluster/directeur général est requis.
- Il peut s'agir uniquement d'un emploi à temps plein, à 4/5^e ou à mi-temps.

Dans des situations exceptionnelles, le directeur général peut demander pour les besoins du service à l'autorité de désignation d'autoriser temporairement le membre du personnel à exercer une autre fonction que la sienne après l'âge légal de la retraite. Cette demande doit également satisfaire aux conditions susmentionnées. De plus, le membre du personnel est toujours libre d'accepter ou non cette autre fonction.

Lorsque le membre du personnel demande à pouvoir travailler plus longtemps, il introduit sa demande auprès du service du personnel 6 mois avant d'atteindre l'âge légal de la retraite. Un délai plus court est autorisé pour les demandes introduites en 2023.

5. Points ajoutés – Ajout en urgence d'un point à l'ordre du jour : Appel à candidatures – Coupole de l'action sociale Welzijnskoepel West-Brabant

Le Conseil,

Contexte

Un appel à candidatures pour le Conseil d'administration de la coupole de l'action sociale Welzijnskoepel West-Brabant a été reçu tardivement.

Etant donné que cette candidature doit être introduite pour le 22/06/2023, ce point doit être ajouté en urgence à l'ordre du jour du Conseil de l'action sociale.

Fondements juridiques

Décret sur l'administration locale

Vote public Approuvé à l'unanimité des voix.

Décide

Article unique – Le Conseil du CPAS ajoute le point « Appel à candidatures – Coupole de l'action sociale Welzijnskoepel West-Brabant » à l'ordre du jour de la séance du 25/05/2023 du Conseil de l'action sociale.

Au nom du CPAS,

(s) Le directeur général

Le président du CPAS

Audrey Monsieur



Armand Hermans



La séance est levée à 20h00.

Le directeur général
Audrey Monsieur



Le président du CPAS
Armand Hermans

