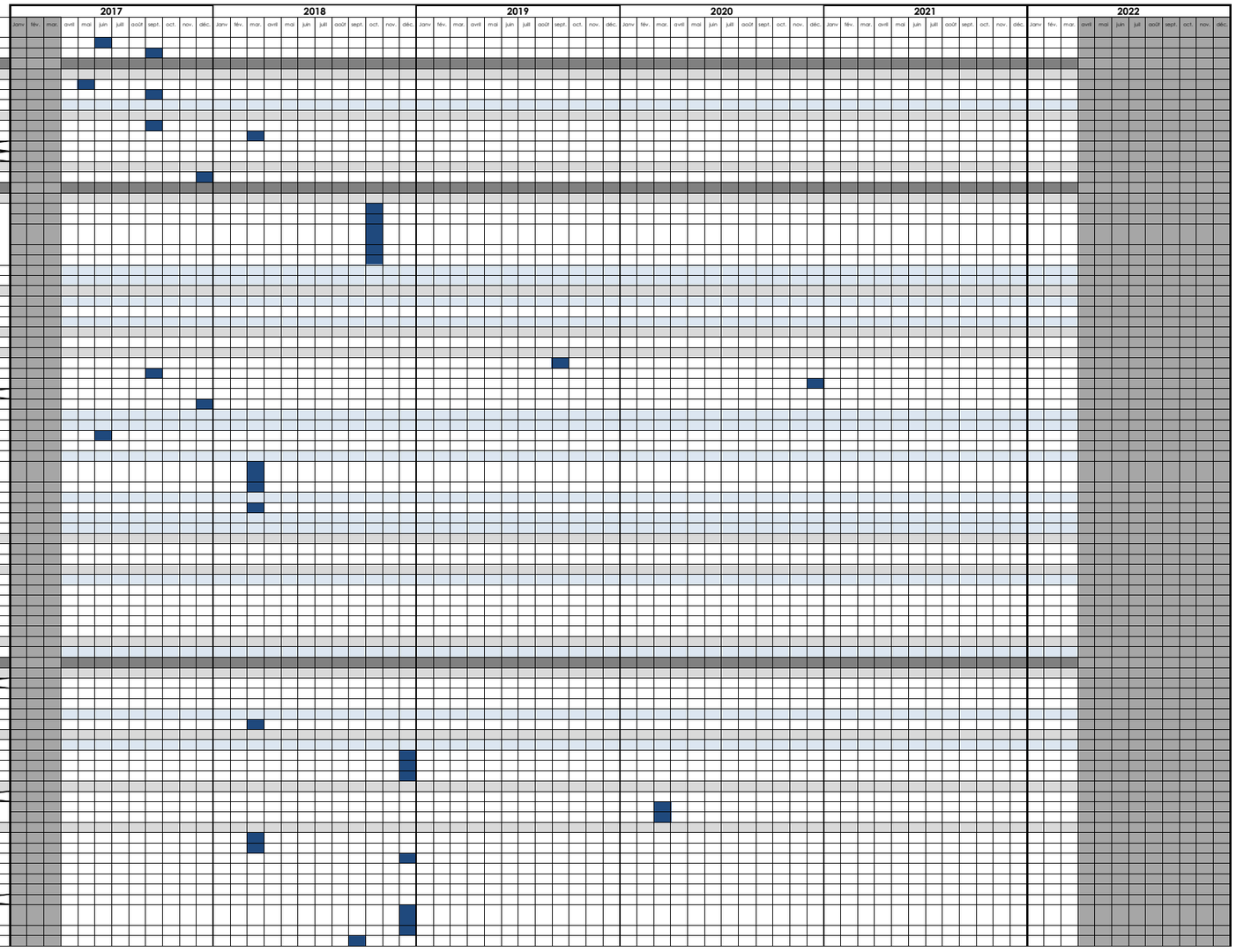
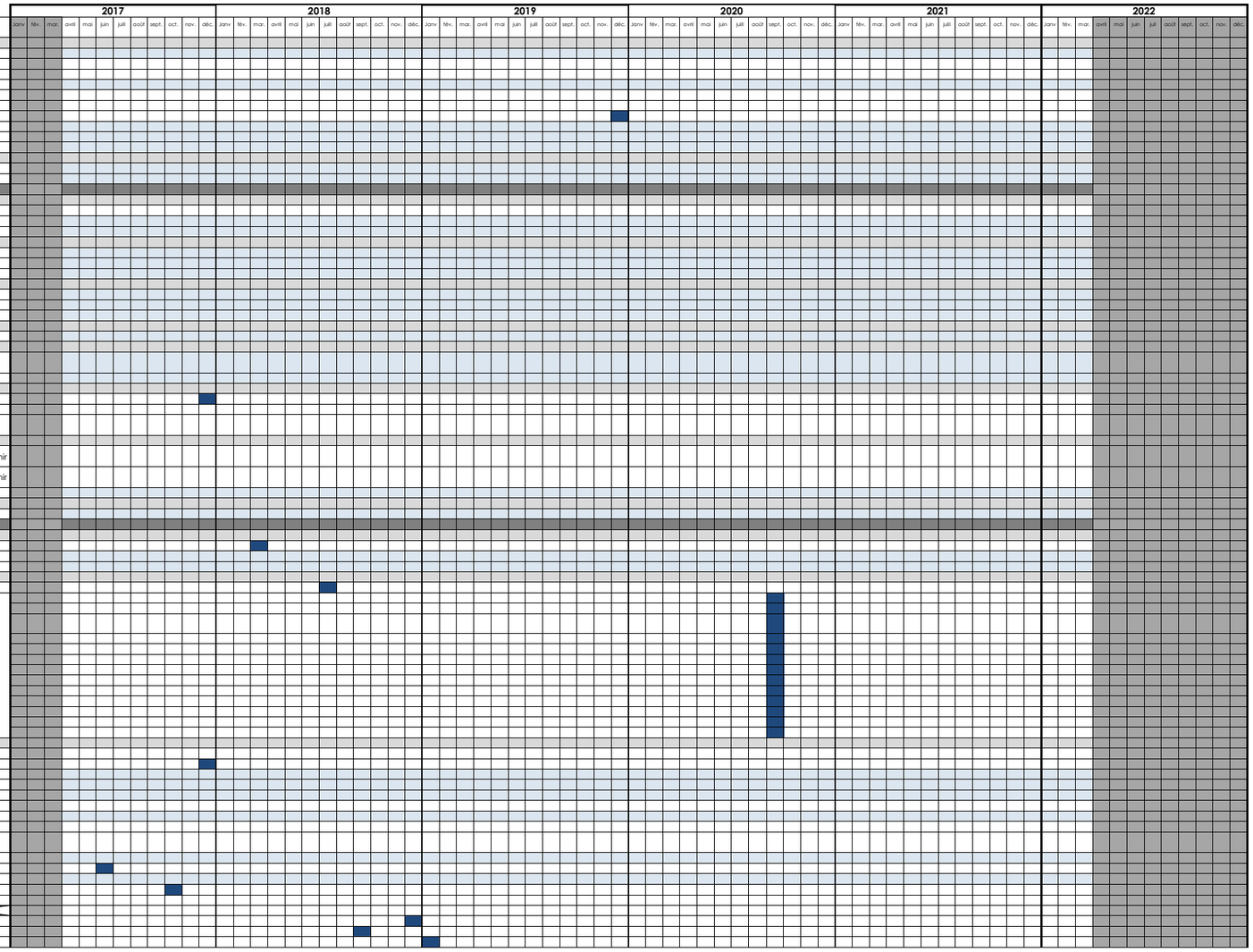
Annexe 1 : Calendrier des missions

N° ligne	N° d'article	Tâches du contrat de gestion de niveau 2	Délai final
1	3	Elaboration de l'annexe 2 : Mécanisme d'incitants et indicateurs de suivi et de performance	juin-17
2		Elaboration de l'annexe 3 : Canevas pour le plan stratégique	sept-17
3	11	**Objectif stratégique 1 : Contribuer à accroître la dynamique de production de nouveaux logements dans une perspective d'intégration transversale concertée**	
4		**Mettre à disposition le foncier disponible**	
5	12	SISP transmet les informations mises à jour relatives à son foncier disponible	mai-17
6		SISP intègre les informations mises à jour dans le cadastre	sept-17
7		SISP actualise les informations transmises en cas de modifications de sa situation	en continu
8		**Développer des projets de construction**	
9	13	SLRB et SISP élaborent une nouvelle convention-type de délégation de maitrise d'ouvrage	sept-17
10		SLRB et SISP élaborent un canevas de convention opérationnelle	mars-18
11		SISP signe la convention de délégation de maitrise d'ouvrage dès l'étude de faisabilité	
12		SISP signe la convention opérationnelle, minimum 3 mois avant la réception provisoire des logements	
13		**Gérer les logements produits**	
14	14	SLRB et SISP étudient les possibilités de constitution d'une équipe volante	fin 2017
15	15	**Objectif stratégique 2 : Stimuler la rénovation et l'entretien du parc de manière à en améliorer l'état, la conformité et les performances énergétiques, à**	
16		**Définir et élaborer le plan d'entretien et de remise en état des logements**	
17		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Entretien et remise en état des logements*	
18		SLRB et SISP dégagent une définition des concepts "d'entretien" et de "remise en état des logements"	
19	16	SLRB et SISP définissent les grands "schémas d'entretiens pluriannuels" (ex. toitures, zingueries, menuiseries extérieures, peintures extérieures...)	sept-18
20		SLRB et SISP repensent la structure et le contenu du plan d'entretien et de remise en état des logements	
21		SLRB et SISP identifient l'outil le plus approprié d'élaboration et de suivi plan d'entretien et de remise en état des logement	
22		SISP intègre le plan d'entretien dans le Cadastre	en continu
23		SISP assure le suivi des cotes d'état réelles	en continu
24		**Mettre en œuvre du plan d'entretien et de remise en état des logements**	
25	17	SISP exécute les travaux repris dans le plan d'entretien	en continu
26		SISP transmet l'actualisation du plan d'entretien	Chaque année
27		SISP actualise son cadastre	en continu
28	18	**Contrôler de la mise en œuvre du plan d'entretien et de remise en état des logements**	
29		SLRB évalue la qualité générale des logements lors des remises en location	Chaque année
30		**Rénover le parc locatif**	
31		SLRB et SISP réalisent une analyse critique du processus de sélection des projets	sept-19
32		SLRB et SISP dégagent des critères objectifs et homogènes pour prioriser les programmes d'investissements à venir	sept-17
33		SLRB et SISP établissent un processus générique complet (SISP et SLRB)	fin 2020
34		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Problématique des honoraires des auteurs de projet*	
		SLRB et SISP analysent la problématique du pourcentage dévolu aux honoraires des auteurs de projet et proposent des adaptations	déc-17
35		SISP poursuit la sécurisation de l'ensemble du parc de logements	en continu
36		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Politique de rénovation*	en continu
37		SLRB et SISP mènent une réflexion sur les typologies de logements	juin-17
38	19	SLRB et SISP établissent un nouveau référentiel technique par type de logement	*
39		SLRB et SISP tendent vers une plus grande homogénéisation de l'offre de logement	en continu
40		SLRB et SISP évaluent les impacts potentiels d'une homogénéisation (en terme de nombre d'inoccupés, de durée d'inoccupation et d'impacts financiers)	mars-18
41		SLRB et SISP étudient les possibilités de standardisation des équipements techniques lors des rénovations	mars-18
42		SLRB harmonise les normes et les dispositions techniques afin de tendre vers une cohérence entre construction (PRL et AH) et rénovation	en continu
43		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Nouveaux types de PIG*	mars-18
44		SISP utilisent toutes les possibilités offertes par la législation sur les marchés publics	en continu
45		SISP intègre des équipements sportifs une fois le seuil de 40 logements atteint	en continu
46		**Maintenir les comités de suivi**	
47	20	SLRB et SISP maintiennent les comités de suivi	Deux fois par an
48		SLRB informe périodiquement la Région sur l'état d'avancement des projets d'investissements	Chaque année
49		**Poursuivre le développement du Cadastre**	
50		Poursuite du développement du cadastre technique par le partenariat Région, SLRB, ALS et FESOCOLAB	en continu
51		Rapport annuel du comité d'accompagnement du cadastre	Chaque année
52	21	SLRB et SISP alimentent la base de données du Cadastre	en continu
53		SLRB maintien le personnel à disposition des SISP	en continu
54		SISP encode les données énergétiques	Chaque année
55		SLRB contrôle la tenue à jour des caractéristiques et des composants essentiels du cadastre technique	Chaque année
56		**Plan Local d'Action pour la Gestion Energétique (PLAGE)**	
57	22	SLRB met en place un nouveau programme PLAGE volontaire au sein des SISP	en continu
58	23	**Objectif stratégique 3 : Assurer une gestion locative performante compte tenu des spécificités socio-économiques**	
59		**Poursuivre la réflexion relative à l'adaptation annuelle des loyers**	
60		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Politique de loyers*	
61	24	SLRB et SISP poursuivent la révision de la circulaire 307	*
62		SLRB et SISP mènent une réflexion plus globale sur l'arrêté locatif en matière de calcul de loyer	*
63		SLRB développe des outils prévisionnels multi-paramètres	en continu
64		SLRB met à disposition du secteur une version test des outils prévisionnels multi-paramètres	mars-18
65		**Assurer une gestion optimale des arriérés locatifs**	
66		SISP maintien ou améliore la procédure de récupération des arriérés	en continu
67	25	SLRB et SISP mettent à jour les règles de comptabilisation	fin 2018
68		SLRB et SISP mettent en place des critères sectoriels homogènes sur les mises en non-valeurs	fin 2018
69		SLRB et SISP définissent des critères et des modalités relatives aux créances irrécouvrables	fin 2018
70		**Revoir les charges locatives**	
	26	***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Charges locatives*	
71		SLRB et SISP rédige un vade-mecum sur les charges locatives à imputer aux locataires	mars-20
72		SLRB et SISP veillent à formuler des propositions permettant de modifier, le cas échéant, les articles relatifs aux charges locatives	
73		**Poursuivre la gestion de la rotation locative et la mise en place du plan de mutations**	
74		SLRB et SISP évaluent le temps moyen requis pour la remise en location	mars-18
75		SLRB et SISP identifient les facteurs critiques	mars-18
76		SLRB et SISP améliorent les procédures pour limiter le temps d'inoccupation ponctuelle	fin 2018
77		SLRB et SISP chiffrent le nombre de logements sur et sous-occupés, d'inadaptés et analyser les évolutions	Chaque année
78	27	SLRB et SISP mettent en place une stratégie d'optimisation de l'occupation des logements	*
79		SLRB et SISP établissent des plans de mutation pluriannuels intégrés au plan stratégique	*
80		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Mobilité*	
		SLRB et SISP font une proposition au Gouvernement, au travers des textes législatifs, visant à faciliter la mobilité (convention de relogement, mutations entre SISP, ...)	fin 2018
81		SLRB et SISP objectivent les coûts et les effets des mutations	fin 2018
82		SLRB réalise les développements informatiques nécessaires pour permettre la gestion des mutations via une BDR bis	sept-18



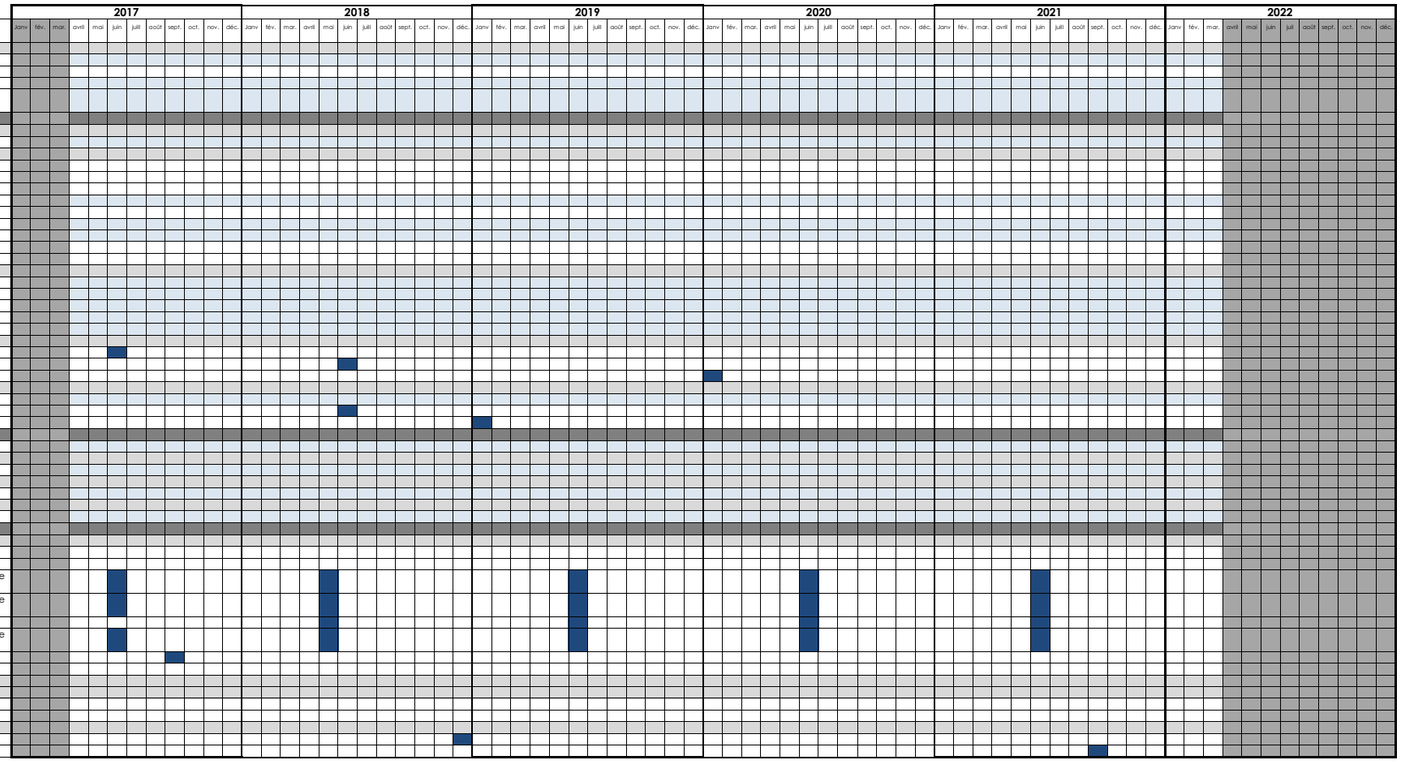
Annexe 1 : Calendrier des missions

N° ligne	N° d'article	Tâches du contrat de gestion de niveau 2	Délai final
83		**Maintenir une approche orientée usager du service public à l'échelle sectorielle**	
84		SLRB maintient la BDR et l'accès aux données des sources authentiques	en continu
85		SLRB propose une modification du formulaire d'inscription	*
86		SLRB et SISP s'engagent à revoir l'intitulé des champs facultatifs	*
87		SLRB et SISP poursuivent la réflexion sur l'accueil des personnes handicapées	en continu
88	28	SISP élabore une charte pour une SISP à l'écoute des usagers, s'il elle n'en dispose pas	*
89		SLRB accompagne la SISP dans l'élaboration de cette charte	*
90		SISP réalise une enquête permettant de mesurer la satisfaction des locataires	fin 2019
91		SISP organise ou maintien l'accueil, l'information et le traitement des demandes des locataires et candidats locataires	en continu
92		SISP veille à maintenir ou à développer un service de proximité dans le cadre des fusions	en continu
93		SISP maintient ou met en place une veille technique	en continu
94	29	**Actions environnementales**	
95		SISP poursuit l'élaboration de son plan d'actions global pour l'environnement et les économies d'énergie	en continu
96		SLRB et SISP mettent en application la convention BE	en continu
97	30	**Objectif stratégique 4 : Développer des politiques d'actions sociales dans une visée d'amélioration de la qualité de vie des locataires**	
98		**Mettre à disposition du secteur une plateforme de connaissances et d'échanges**	
99	31	SLRB met en place une plateforme de connaissances et d'échanges (en lien avec le centre de connaissance)	*
100		SLRB organise des rencontres de terrain ou des ateliers	en continu
101		SLRB associe les SISP dans la construction et l'alimentation de la plateforme de connaissances et d'échanges	en continu
102		**Soutenir l'accompagnement social individuel pour les locataires**	
103	32	SLRB encourage la tenue d'espaces de réflexion et de pratiques sociales par le biais de réunions périodiques	en continu
104		SLRB et SISP développent des actions autour de thématiques en lien avec l'accompagnement social individuel	en continu
105		SLRB assure la prodution et la communication de supports méthodologiques et d'informations	en continu
106		**Soutenir l'accompagnement social collectif pour les locataires**	
107	33	SLRB encourage la tenue d'espaces de réflexion et de pratiques sociales par le biais de réunions périodiques	en continu
108		SLRB et SISP développent des actions autour de thématiques en lien avec l'accompagnement social collectif	en continu
109		SLRB assure la production et la communication de supports méthodologiques et d'informations	en continu
110	34	**Collaborer avec les Cocolos**	
111		SLRB et SISP veillent à la bonne exécution de la règlementation relative aux Cocolos	en continu
112		**Impulser et soutenir des actions sociales favorisant la cohésion sociale**	
113	35	SLRB encourage la tenue d'espaces de réflexion et d'échanges des pratiques sociales basées sur le travail social collectif et communautaire par le biais de réunions périodiques	en continu
114		SLRB implique les SISP dans la réflexion devant permettre de définir une stratégie de développement d'espaces communautaires collectifs	en continu
115		**Favoriser la mobilité résidentielle**	
116		SLRB et SISP initient des collaborations avec les autres acteurs sectoriels	fin 2017
117	36	SLRB et SISP mettent en place des campagnes d'information et de sensibilisation des locataires	*
118		SLRB et SISP font des propositions visant à permettre aux SISP de transformer d'affecter du logement social existant en logement moyen ou modéré	*
119		**Mettre en place des projets pilotes**	
120	37	SLRB met à disposition des SISP une enveloppe budgétaire complémentaire permettant de financer des projets pilotes	Fréquence à définir
121		SLRB lance des apples à projets	Fréquence à définir
122		SLRB et SISP développent des moyens permettant de déployer le « Vivre ensemble »	en continu
123	38	**Améliorer le cadre de vie**	
124		SLRB garantit la poursuite de la dynamique du programme 101e%	en continu
125	39	**Objectif stratégique 5 : Garantir une gestion professionnelle et efficiente**	
126		**Harmoniser et faciliter le respect des prescriptions émises par la SLRB sans préjudice de ce qui est prévu par la règlementation**	
127	40	SLRB réalise l'inventaire des directives, circulaires, arrêtés, règlements, …	mars-18
128		SLRB met à jour les directives, circulaires, arrêtés, règlements, …	en continu
129		SLRB établit des propositions de modifications concertées avec le secteur	en continu
130		**Mettre en place des processus simplifiés permettant un traitement efficient des dossiers de la SISP**	
131		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Amélioration des processus*	juil-18
132		SLRB et SISP identifient et décrivent les processus décisionnels majeurs via :	
		le recensement des processus	
		l'identification et la documentation des principales étapes de traitement des dossiers permettant notamment l'établissement de délais de référence	
		la décription à haut niveau des processus actuels et des typologies de sous-processus	
	41	*la réalisation d'une analyse critique de ceux-ci en mettant en exergue les sources majeures d'inefficience*	
		le recensement des meilleures pratiques	sept-20
133		SLRB et SISP établissent les modalités de simplification potentielle des processus décisionnels via :	
		la définition des principes de simplification des processus	
		l'identification et l'analyse des modalités de simplification des processus visés	
		la redéfinition des processus et l'adaptation des applications informatiques en cas de nécessité	
		la précision des actions qui amorcent les processus	
134		SLRB et SISP s'assurent de la cohérence de l'ensemble des processus via l'établissement d'une cartographie	
135		SISP réalise la cartographie de ses processus décisionnels majeurs	
136		**Promouvoir et soutenir activement la simplification administrative tant entre la SLRB et les SISP qu'au niveau des SISP**	
137		SLRB adapte les outils et les supports informatiques, afin de fournir aux SISP un accès sécurisé à leurs dossiers, via l'extranet	*
138		SLRB développe l'accès informatisé des SISP à leurs extraits de compte	fin 2017
139		SLRB alimente son extranet	en continu
140		SISP utiliser les outils développés par la SLRB et signale tout dysfonctionnement	en continu
141		SISP implémente un système de sécurité de l'information opérationnel	en continu
142		SLRB et SISP entament une réflexion sur la communication par voie électronique	mars-18
143		SLRB et SISP optimisent la récolte des statistiques	en continu
144		SISP met en place des systèmes d'extraction manuels ou automatisés	*
145	42	SLRB étudie les possibilités d'intégration automatisée des informations statistiques et développe les outils de communication et d'interfaçage adéquats	*
146		SLRB veille à simplifier la procédure d'approbation des loyers de base	en continu
147		SLRB transmet aux SISP les critères d'analyse pour l'approbation des loyers de base des nouveaux logements et des logements rénovés	juin-17
148		SISP fait parvenir à la SLRB les propositions de PRA et de loyers de base dans les délais	en continu
149		SLRB établit un vade-mecum concernant les revenus à prendre en considération pour le calcul des loyers réels	juin-17
150		SLRB met à disposition des SISP les outils nécessaires à la vérification de la conformité des loyers de base et des VLN	oct-17
151		***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Nouveau mode de calcul loyer*	
152		SLRB et SISP établissement un nouveau mode de calcul loyer	fin 2018
153		SLRB actualise et transmet aux SISP l'ordinogramme du calcul du loyer	sept-18
154		SISP met en œuvre l'ordinogramme dans son logiciel de gestion	janv-19



Annexe 1 : Calendrier des missions

N° ligne	N° d'article	Tâches du contrat de gestion de niveau 2	Délai final
155		**Organiser des formations**	
156	43	SLRB organise des formations à destination du personnel des SISP et de leurs administrateurs	en continu
157		SLRB transmet aux Fédérations, le programme de formation et les modules qui seront proposés	Chaque année
158		SLRB met à disposition les supports pédagogiques sur son extranet	en continu
159		SLRB met à disposition des SISP, des locataires et des candidats-locataires des supports méthodologiques sur le fonctionnement et les procédures du secteur du logement social bruxellois	en continu
160	44	**Objectif stratégique 6 : Optimiser la gestion des flux financiers tant à l'échelle de la société que dans la perspective des équilibres sectoriels**	
161	45	**Informer sur les aides disponibles**	
162		SLRB diffuse l'information au sujet des aides financières disponibles	en continu
163		**Respecter les obligations financières vis-à-vis de la SLRB**	
164		SISP communique son plan de versement	Chaque année
165		SLRB communique à la SISP le montant de l'annuité dont elle est redevable	Chaque année
166		SISP rembourse son annuité	Chaque année
167	46	SISP alimente son compte courant	en continu
168		SISP informe la SLRB sur l'affectation de son ARS	Chaque année
169		SISP garantit l'existence d'un processus de contrôle de gestion	en continu
170		SISP garantit l'existence d'un processus de contrôle interne adapté	en continu
171		SLRB verse l'ARS	Chaque année
172		SLRB verse réductions de loyer pour enfant à charge et personne majeure reconnue handicapée dans les 6 mois après réception du dossier	Chaque année
173		**Mettre à disposition de moyens financiers**	
174		SLRB met à disposition des SISP les moyens permettant d'adapter et d'améliorer le bâti existant	en continu
175	47	SLRB poursuit l'accélération des modalités de mise en oeuvre des programmes définis	en continu
176		SISP transmet à la SLRB toutes les informations nécessaires à l'estimation des engagements annuels	en continu
177		SLRB accorde des prêts à long terme	en continu
178		SLRB poursuit la promotion de marchés groupés entre les SISP	en continu
179		**Généraliser l'usage d'une comptabilité analytique**	
180	48	***Mise en place d'un groupe de travail*** *- Comptabilité*	juin-17
181		SLRB et SISP actualisent le plan comptable minimum normalisé	juin-18
182		SISP met en place une comptabilité analytique	janv-20
183		**Elaborer des études prospectives sur l'équilibre financier et les pistes de rationalisation du financement du secteur**	
184	49	SLRB s'engage à mener différentes études relatives au financement du secteur	en continu
185		SLRB mène une étude relative à l'impact d'une modification des taux d'intérêt sectoriels	juin-18
186		SLRB et SISP procèdent à une objectivation du calcul de l'allocation régionale de solidarité	janv-19
187	50	**Relations entre la SLRB et la SISP**	
188	51	SISP respecte les directives techniques	en continu
189	52	**Procédure de réalisation des investissements visant la responsabilisation des acteurs et exercice de la tutelle**	
190		SLRB et SISP appliquent les nouveaux principes de tutelle	en continu
191	53	**Relations avec les entités fédératives**	
192		SLRB et SISP applique repris dans la convention avec les entités fédératives	en continu
193	54	**Organisation du Comité restreint de concertation**	
194		SLRB poursuit le processus participatif par le biais du CRC	en continu
195		**Suivi et évaluation des engagements du contrat de gestion**	
196		**Plan stratégique et reporting périodique**	
197		SLRB récolte et traite les statistiques sectorielles	Chaque année
198		SLRB définit les champs repris dans les formulaires statistiques	sept-18
200	55	SISP transmet le formulaire statistiques	30 juin de chaque année
201		SISP transmet le tableau de bord de gestion	30 juin de chaque année
202		SISP transmet le premier plan stratégique sur base du nouveau canevas	30-juin-18
203		SISP transmet l'actualisation de son plan stratégique	30 juin de chaque année
204		SLRB élabore le canevas de plan stratégique	sept-17
205	56	SLRB évalue le plan stratégique et les indicateurs d'évaluation pour l'attribution des incitants	Chaque année
206	57	**Mécanismes de remédiation et de sanctions**	
207		**Mécanisme d'incitants**	
208	58	Paiement des incitants	Chaque année
209		Incitants suppression des intérêts en compte courant	Chaque année
210		**Evaluations intermédiaire et finale du présent Contrat**	
211	59	Evaluation intermédiaire du contrat	fin 2018
212		Evaluation externe finale	sept-21



LEGENDE

Mission disposant d'une échéance fixe

Mission en continue

* Dead line à définir au cours de la période de courveture du contrat de gestion