



RAPPORT D'ACTIVITES 2012

Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie

Rédacteurs : Sébastien Pradella et Sylvie Delhoux
Editeur responsable : Bernard Monnier



RAPPORT D'ACTIVITES 2012

Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie

Table des matières

INTRODUCTION.....	5
PARTIE 1 – ACTIVITE SCIENTIFIQUE	6
1. Data Management.....	6
1.1. Projet « Inventaire et information statistique de logement »	7
1.2. Projet « Construction d'une infrastructure de recherche spécialisée en Habitat Durable »	7
1.3. Actions d'acquisition de données	10
1.4. Politique de sécurité de l'information	11
2. Besoins en logement.....	12
3. Production du logement	14
4. Qualité du logement	15
4.1. Projet « Enquête sur la Qualité de l'habitat »	15
4.2. Projet « Labellisation qualité du logement étudiant »	16
5. Durabilité et dimension spatiale du logement.....	18
6. Coût du logement.....	19
6.1. Projet « Observatoire Wallon des Loyers et du Logement »	19
6.2. Projet d'initiative « Financement durable du logement »	20
7. Facteurs sociaux du logement	21
8. Activités de recherche : bilan	22
PARTIE 2 – GESTION INSTITUTIONNELLE ET BUDGETAIRE.....	24
1. Gestion des Ressources Humaines	24
1.1. Personnel 2012	24
1.2. Recrutements 2012	27
1.3. Avantages accordés au personnel	29
1.4. Documents internes à l'usage du personnel et procédures.....	30
1.5. Prévention et protection du travail	31
2. Gestion budgétaire et comptable	32
2.1. Faits marquants.....	32
2.2. Contrôles et audit de l'expert-comptable	33
2.3. Plan de trésorerie	33
2.4. Achats et commandes	34
2.5. Comptes annuels	36
3. Gestion logistique et intendance	42
4. Partenariats et collaborations.....	43
4.1. Schéma des partenariats	43
4.2. Participation à des comités d'accompagnement et groupes de travail	44
4.3. Participation à des conférences et séminaires	44
4.4. Participation à des formations	45

5.	Communication	46
5.1.	Supports	46
5.2.	Réseaux sociaux	46
5.3.	Site internet	47
5.4.	Consultation de spécialistes	47
6.	Instances du C.E.H.D.	48
6.1.	Assemblée générale	48
6.2.	Conseil d'administration	50
6.3.	Comité de Pilotage	52
6.4.	Conseil scientifique	53
ANNEXES		54

INTRODUCTION

Le Centre d'Etudes en Habitat Durable (C.E.H.D.) a été créé par le Gouvernement wallon en 2012 pour permettre de développer les recherches relatives à l'habitat durable en Wallonie. Le C.E.H.D. est actuellement composé d'une équipe pluridisciplinaire de 5 personnes. Il travaille en étroite collaboration avec les universités francophones de Belgique (ULB, UCL, ULg, UMon, FUNDP, FUSL) ainsi que l'Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et des Statistiques (IWEPS).

Le C.E.H.D. est chargé de mener des études pluridisciplinaires relatives à l'habitat durable dont la recherche à court terme en tant qu'outil d'aide à la décision publique, d'une part, et la recherche universitaire ciblée à moyen terme, d'autre part.

Le programme de travail du C.E.H.D. prévoit de :

- collecter et traiter des données statistiques sur les aspects économiques, sociaux et environnementaux de l'habitat via la mise en œuvre d'une grande enquête sur la qualité de l'habitat en Wallonie ;
- préfigurer la mise en place d'un observatoire du logement (loyers, qualité, prix immobiliers) ;
- mener des études comparatives sur l'évolution du marché du logement et les politiques publiques de l'habitat durable dans les autres régions mais également dans les Etats limitrophes ;
- mener des recherches sur les processus de transition vers l'habitat durable et les instruments d'action publique pour y parvenir ;
- mener d'initiative des projets de recherches innovantes sur la durabilité, le financement du logement, les aspects sociaux du logement ou les préférences et choix résidentiels.

PARTIE 1 – ACTIVITE SCIENTIFIQUE

Cette première partie du rapport d'activités 2012 du Centre d'Etudes en Habitat Durable aborde les missions, les projets et les actions de recherche qui constituent le cœur d'activités du Centre. Afin de démontrer la priorité accordée à la recherche, toutes les activités scientifiques du Centre sont toujours articulées autour de thèmes prioritaires, de périmètres de réflexion et de questionnements qui sont ensuite déclinés en projets ou actions. L'ensemble du travail des chercheurs est conçu autour de cette organisation qui favorise la discussion, l'échange, l'interdisciplinarité et la coopération au service des études et recherches. Elle évite les désagréments de la conduite segmentée et isolée des recherches ; elle permet autant que cela est possible de concentrer les efforts en interne. Dans la suite de ce rapport, les activités scientifiques (publications, démarches de collecte, travaux de conception, etc.) sont donc traitées selon les grands domaines ou thèmes prioritaires de recherche ainsi que les projets qui les concrétisent.

1. Data Management

A l'exception des enquêtes qu'il réalise dans le cadre de financement spécifique, le C.E.H.D. n'est pas un producteur ou collecteur de données.

La mission du C.E.H.D. est surtout de travailler à la consolidation et au partage entre une multitude d'opérateurs des données les plus centrales pour la conduite de la politique du logement et ses secteurs connexes en Wallonie. Ces données proviennent des activités courantes de gestion des organismes publics, mais elles sont rarement immédiatement utilisables pour des travaux de recherche.

Pour ce faire, le C.E.H.D. a consacré l'essentiel de l'année 2012 à collaborer avec un certain nombre de grands producteurs publics de données au rang desquels figurent notamment le Service Public de Wallonie – Direction Générale Opérationnelle 4 de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie ; la Société Wallonne du Crédit Social ; la Société Wallonne du Logement ; le Fonds Wallon du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie ainsi que l'Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique, entre autres.

En 2012, les fonctions du C.E.H.D. dans ce domaine se sont affirmées fortement compte tenu de l'état de l'information statistique sur le logement en Wallonie et des besoins exprimés par les acteurs du secteur. Ainsi, les objectifs généraux du Centre en termes de data management sont :

- 1) Assurer un rôle de conseiller scientifique pour la production et la collecte de données spécialisées en études en habitat durable auprès de plusieurs acteurs publics entreprenant de collecter des données ;
- 2) Favoriser la standardisation des questionnaires et des procédures de collecte de données afin de rendre possible les compatibilités entre les jeux de données produites et éviter les redondances ;
- 3) Sensibiliser et encourager les partenaires au partage de données dans le but exclusif de développer une recherche de qualité sur l'enjeu sociétal de l'habitat en Wallonie et de servir à la conception de politiques publiques adéquates.

1.1. Projet « Inventaire et information statistique de logement ».

La décision du gouvernement wallon créant le Centre d'Etudes en Habitat Durable et les statuts fondateurs attribuent au Centre une mission générale d'inventaire et d'identification des besoins nouveaux en termes d'information statistique sur le logement en Wallonie. En 2012, l'inventaire a été la première mission mise en œuvre avec une consultation générale des principaux dirigeants des organismes publics du secteur wallon du logement. Après sa fraîche création sur papier, le C.E.H.D. a engagé des rencontres importantes qui ont permis de l'inscrire dans le secteur et d'établir des rapports privilégiés avec les partenaires.

Les objectifs de ce projet sont de définir un cadre de référence à utiliser pour connaître les informations documentant précisément les bases de données existantes sur la thématique du logement (appelées méta-données). Un autre but est d'encourager leur diffusion et leur exploitation dans le cadre des études réalisées par le C.E.H.D. ou les opérateurs scientifiques partenaires.

En 2012, plusieurs catégories de variables ont été recensées et ont fait l'objet de fiches de documentation standardisées.

Pour l'année 2013, l'inventaire sera poursuivi et mis à disposition des utilisateurs. Il permettra de visibiliser les ressources statistiques existantes (mais pas nécessairement accessibles), de servir de liste permanente des bases de données à documenter de façon continue en fonction des projets nouveaux et de préciser davantage les demandes relatives des partenaires en vue d'échanger des données.

Ce travail occupe une fonction fondamentale pour le développement de nombreux autres projets de recherche. En effet, c'est la base de l'inventaire qui a permis d'entrer dans les structures de collecte de données en lien avec le logement et entreprises pour différents organismes. Tout au long de la suite de ce rapport, plusieurs projets font référence aux tâches menées grâce à la mission d'inventaire

Le C.A. a mis sur pied une commission de travail élargie afin d'assurer la publicité, l'appropriation et l'examen du travail d'inventaire réalisé par le C.E.H.D.

1.2. Projet « Construction d'une infrastructure de recherche spécialisée en Habitat Durable »

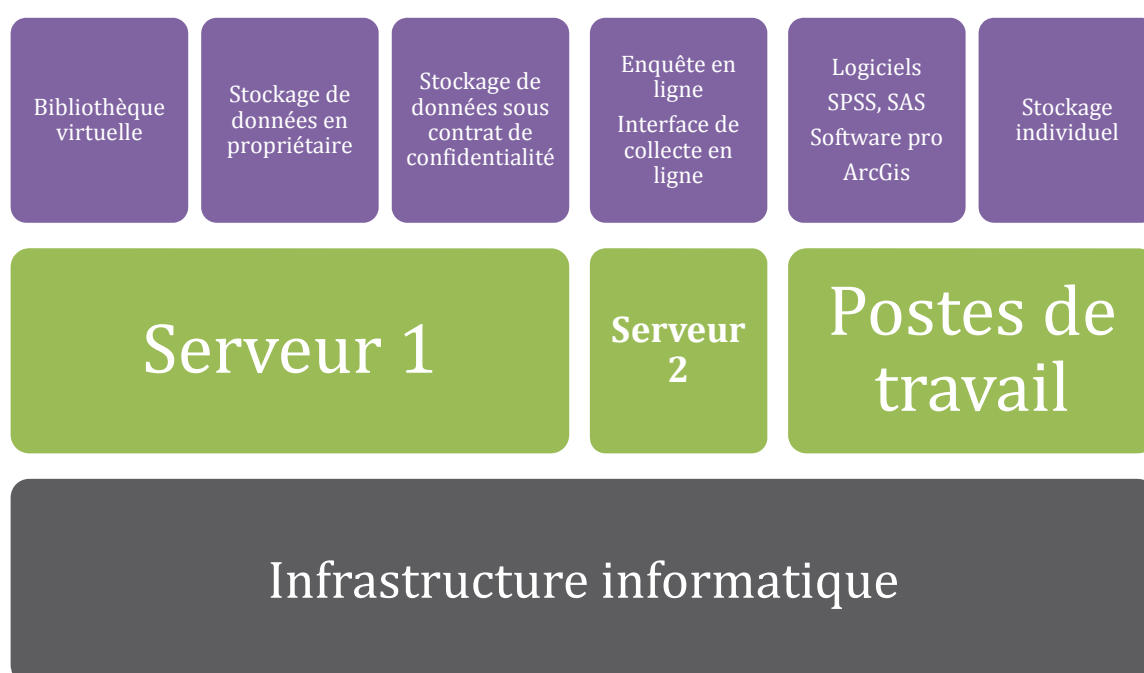
L'année 2012 a été l'occasion d'installer les supports techniques et matériels qui sont de plus en plus nécessaires à la réalisation des recherches en sciences économiques, politiques et sociales. En effet, l'approche quantitative que privilégie le C.E.H.D. dans ses travaux, sans recourir à de lourds systèmes de stockage ou d'exploitation de bases de données, a obligé de mettre en œuvre un appareillage informatique susceptible de conduire les recherches.

Ainsi, en l'absence de tout support préexistant ou hérité, l'équipe du C.E.H.D. a mis en place la base d'une infrastructure de recherches composée de :

- 1) Un réseau informatique local constitué d'un serveur, de 5 postes de travail interconnectés et la mise en connexion sur l'Internet (plus serveur mail, DNS, site) ;
- 2) Une bibliothèque d'ouvrages basiques et spécialisés en études du logement durable ;
- 3) Une politique de sécurité de l'information.

1.2.1. Infrastructure informatique

Plus précisément, l'infrastructure matérielle de recherche repose pour une part importante sur la réalisation d'une infrastructure informatique. Celle-ci sert à l'exploitation et au stockage des données informatisées, principaux inputs pour l'activité du C.E.H.D.



1.2.2. Bibliothèque

Ressource fondamentale pour la conduite des recherches, la documentation, les ouvrages et les revues ont été rassemblées aussi rapidement que possible durant toute l'année 2012. Compte tenu des moyens limités d'investissements dont disposait le Centre pour son début d'activité et pour respecter des valeurs de protection de l'environnement, le C.E.H.D. a voulu obtenir les versions numériques de la littérature scientifique ou d'expertise en études du logement. Pour les publications essentielles, une version papier est acquise et conservée par le Centre.

A la fin de l'année 2012, le bilan bibliothèque s'établit comme suit :

	Ouvrages numériques	Ouvrages imprimés
Ouvrages généraux		4
Economie du logement	8	1
Gestion de bases de données	4	
Méthode d'enquête – Sondage en ligne	3	
Méthodologie – Qualitative	17	
Méthodologie – Quantitative avancée	3	
Sciences sociales et sociologie du logement	3	5
Politiques publiques du logement	6	1
Statistiques - Ouvrages généraux	17	
Géographie et sciences du développement durable		5
Sous-totaux	61	16
Total		77

Le C.E.H.D. a également entrepris de constituer une réception en continu des revues principales sur les thématiques du logement. La version numérisée, pour des raisons pratiques d'acquisition à l'heure actuelle pour le C.E.H.D., a été privilégiée. A ce jour, les revues disposent d'un historique plus ou moins variable et sont stockées au Centre. Des solutions pragmatiques et faiblement coûteuses pour compléter ces besoins sont déployées continuellement par l'équipe.

ANNALS of the American Academy of Political and Social Science
Cities
Environmental Development
Environnemental Impact Assessment
Etudes foncières
European Journal of Housing Policy
Futures
Habitat international
Housing Studies
Housing Theory and Society
International Journal of Housing Policy
International Journal of Urban and Regional Research
Journal of Property Research
Journal of Urban Affairs
Procedia Social and behavioral science
Territory, Politics, Governance
Urban Studies

Le C.E.H.D. a enfin entamé la collecte de toutes les publications émanant du Service Public de Wallonie – DGO4 pour lequel l'Administration est l'éditeur responsable. Une demande officielle du C.E.H.D. a reçu une réponse positive au premier trimestre 2013. Certaines de ces publications sont d'ores et déjà disponibles avec un historique (notamment les Echos du Logement). En revanche, les publications de la CPDT n'ont pas encore été transférées par la responsable malgré plusieurs rappels.

La plus-value du C.E.H.D. est d'être un opérateur scientifique public qui aide à la décision et développe une réelle expertise conceptuelle et théorique sur les problématiques de l'habitat durable de façon à mieux mobiliser la recherche nationale, régionale et internationale en ce domaine. La constitution d'une documentation spécialisée sur sa thématique de recherche est un objectif prioritaire pour le C.E.H.D. pour l'année 2013. A l'avenir, la mise à disposition de ce fonds de documentation – une fois atteint une taille critique – pourrait rendre un service important aux experts et chercheurs des administrations ou des universités partenaires.

1.3. Actions d'acquisition de données

En 2012, le C.E.H.D. avait pour objectif principal de se doter de données existantes pour permettre au personnel d'approfondir sa connaissance de la question de l'habitat durable à l'échelle de la Wallonie et surtout de concevoir des projets et des actions de recherche les mieux orientés vers l'aide à la décision. C'est pourquoi il a été décidé de recourir à l'acquisition des données de base provenant d'enquêtes statistiques récurrentes commandées par les pouvoirs publics et abordant le thème du logement totalement ou en partie.

De ce point de vue, l'Etat fédéral via ses administrations historiquement impliquées dans la collecte de statistiques (cadastre, fiscalité, affaires économiques) reste un producteur important de données de recensement ou d'enquêtes par sondage de la population. Concrètement, le C.E.H.D. s'est plié à un certain nombre d'exigences imposées par ces organismes publics, dont la plus importante est la réalisation d'une politique de sécurité de l'information au sein du Centre.

Le C.E.H.D. a préparé durant le dernier trimestre 2012 le dossier d'obtention des données du **Survey on Income and Living Conditions** (SILC) qui est harmonisé au niveau européen et conduit dans chacun des pays membres. Le C.E.H.D. a souhaité recevoir un set de données pour l'ensemble des éditions depuis 2004 et pour la Wallonie. En janvier 2013, la Commission de la Vie Privée a adopté une délibération autorisant le C.E.H.D. à héberger les données micro-individuelles de cette enquête et de les exploiter pour les besoins de ses propres projets de recherche. Le transfert effectif des données devrait intervenir durant le 2^e trimestre 2013. A la fin de l'année 2012, le Centre a également préparé un dossier pour l'acquisition des données d'enquête sur le budget des ménages.

Le C.E.H.D. a sollicité un certain nombre d'autres organismes publics producteurs pour le transfert de données. L'opération s'avère habituellement très difficile, parce que les coopérations statistiques ne sont pas l'objectif prioritaire des organismes ou parce que les producteurs identifiés sont eux-mêmes soumis à des contraintes techniques ou juridiques lourdes pour faire bénéficier des opérateurs scientifiques de ces données. Les membres associés du C.E.H.D. désirent s'engager davantage dans cette voie. Le C.E.H.D. travaille quotidiennement à encourager le développement de la coopération et du partage de données – comme ses missions initiales le prévoit – et avec les moyens dont il dispose. La meilleure connaissance de l'enjeu du logement pour la Wallonie doit être un objectif prioritaire pour tous et dont les retombées seront loin d'être négligeables pour chacun des organismes impliqués.

En 2013, le Centre s'oriente vers la mise sur pied d'une base de données générales sur le logement qui permettra de développer les réflexes et les bonnes expériences entre les organismes publics producteurs de données. Il ne s'agit aucunement de constituer une banque-carrefour qui est d'ores et déjà prise en charge par différents mégaprojets de la Région wallonne et dont l'horizon de réalisation est à long terme.

1.4. Politique de sécurité de l'information

Pour se conformer au niveau attendu d'exigences et de professionnalisme des instituts publics de recherche, le C.E.H.D. a construit et mis en œuvre un politique de sécurité de l'information qui lui est particulièrement indispensable dans ses rapports avec des partenaires institutionnalisés de longue date et pour son propre fonctionnement conformément aux législations relatives à la statistique publique et à la protection des données à caractère personnel.

Le règlement « Politique de sécurité de l'information » a été définitivement adopté par lors du C.A. du 07/02/2013. Il est dorénavant distribué à chaque membre du personnel dès son entrée en service. Il s'agit d'un document évolutif qui permet de penser systématiquement l'organisation, la conservation et la protection des données à caractère personnel au sein du Centre.

Afin de mettre en œuvre les bonnes pratiques et normes recommandées par les organismes de contrôle et la législation sur la statistique publique, plusieurs mesures de sécurité de l'information ont été mises en œuvre au sein du Centre en 2012. Il s'agit principalement :

- Registre des supports amovibles (tenu par le secrétariat);
- Liste des clés et badges (tenu par le secrétariat) ;
- Déclaration « matériel informatique » (déclaration individuelle à signer par chaque travailleur) ;
- Déclaration « politique de sécurité de l'information » (déclaration individuelle à signer par chaque travailleur) ;
- Déclaration « clés et badges d'accès aux locaux » (déclaration individuelle à signer par chaque travailleur).

La clause suivante a également été incluse dans le contrat de travail des employés :

« Le travailleur s'engage à ne divulguer aucune information confidentielle ou donnée à caractère personnel¹ qu'il pourrait recueillir à l'occasion de ses fonctions au sein du Centre d'Etudes en Habitat Durable. Cette obligation de confidentialité joue tant à l'égard des tiers que des autres employés du Centre.

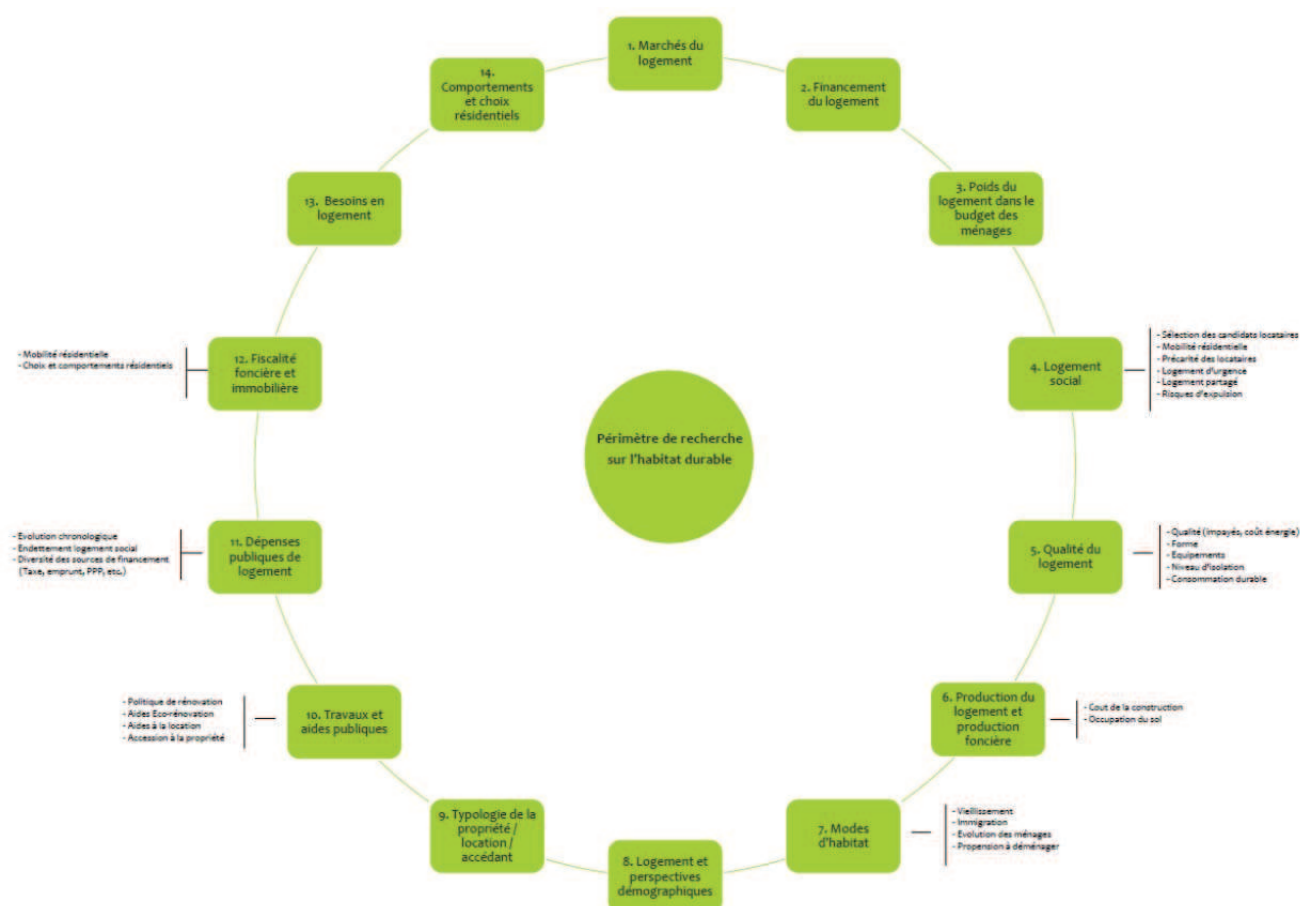
Elle s'appliquera pendant toute la durée du contrat de travail et se prolongera après la rupture de celui-ci quel qu'en soit le motif.

¹ *Au sens de la Loi du 08/12/1992, dite la loi de la protection de la vie privée. »*

Le détail de ces mesures repris dans le présent rapport d'activité est destiné à permettre au lecteur de prendre connaissance en toute transparence des mesures de gestion qui garantissent le sérieux et la légitimité du Centre en tant que nouvel institut public wallon de recherche spécialisé dans les études en habitat durable.

2. Besoins en logement

En 2012, le C.E.H.D. a établi un périmètre des thématiques qui devraient être prises en considération idéalement pour étudier l'habitat durable dans toute sa multi-dimensionnalité. Il révèle l'ampleur de la problématique et l'approche systémique que l'habitat durable induit pour sa compréhension.



Le premier thème identifié est l'étude des besoins en logement qui implique une collecte de données et l'établissement d'indicateurs centrés sur l'habitant (locataire ou propriétaire) plutôt que sur le bien immobilier. Cela signifie de disposer d'informations quantifiables sur les contraintes de déplacements, les choix ou les comportements résidentiels, l'évolution de la taille des ménages et des nouvelles recompositions familiales, le poids du logement dans le budget des ménages, les préférences des ménages, etc.

En 2012, le thème des besoins en logement a été entamé avec le démarrage d'un projet d'initiative portant sur les choix, les préférences et les comportements résidentiels en Wallonie. Ce projet est entièrement supporté par le Centre. Avec l'arrivée d'un chercheur spécialisé en économie du logement en novembre 2012, ce projet de recherche a pu démarrer pratiquement. Il comporte un volet de revue de la littérature scientifique et un autre de repérage des données existantes. Des modèles de simulation seront ensuite envisagés.

Ce projet bénéficie également d'une collaboration avec l'Institut Wallon de l'Evaluation et de la Prospective qui travaille, depuis plusieurs années, sur l'analyse en disponibilité foncière pour la construction ou la rénovation de nouveaux logements à partir des perspectives démographiques réalisées par l'Institut. Le C.E.H.D. entame donc un travail complémentaire centré sur les nouvelles problématiques permettant d'affiner la compréhension des besoins en logement en Wallonie, telles que la littérature scientifique internationale les développe.

Une communication à un colloque international sur le thème de la modélisation des préférences et des choix résidentiels est programmée pour le premier semestre 2013. De même, un *working paper* du Centre sera présenté dans le cadre d'un séminaire ouvert sur les recherches innovantes en habitat durable et organisé par le C.E.H.D. en 2013.

3. Production du logement

La production de logement est une dimension incontournable de tout appareil statistique destiné à étudier l'habitat durable. De manière générale, les données relatives à la production de logement (nombre de permis, nombre de terrains vendus, nombre de transactions, etc.) sont traditionnellement les mieux couvertes en Belgique à travers le SPF Economie – Direction Générale Statistiques et Information Economique. Ce dernier rassemble et met en forme une série de données provenant du SPF Finances – Administration du Cadastre, Enregistrement et Domaines qui présente le seul recensement systématique des habitations en Wallonie à ce jour.

En 2012, le C.E.H.D. a acquis un maximum de données disponibles auprès de producteurs fédéraux de données sur le logement, mais à un niveau agrégé. Reconnu comme organisme public ayant une mission d'intérêt général, le C.E.H.D. a pu obtenir une « Licence d'utilisation des données sélectives de la matrice cadastrale ». Le transfert permet au Centre de disposer des données minimales sur le parc de bâtiments en Wallonie et son évolution annuelle. Concrètement, les Statistiques CCST par division cadastrale de la Wallonie pour les années 2010-2012 sont stockées par le C.E.H.D.

En outre, l'équipe de recherche s'est attachée à documenter et à mieux cerner les données de nature économique produites sur l'emploi dans la construction ou l'évolution du nombre d'entreprises dans la construction (et des faillites). La production de logement est en effet un levier important de l'économie et est pourvoyeuse d'emplois durables.

Ces recherches ont permis de mettre au point un projet de publications des « chiffres-clés du logement » qui a été analysé au cours de séminaires internes de travail. Il sera finalisé et publié au premier semestre 2013.

4. Qualité du logement

La qualité du logement est le volet qui recouvre toutes les recherches relatives aux caractéristiques des biens résidentiels en Wallonie et de leur évolution vers plus de durabilité sur les plans social, économique et environnemental. Deux projets de recherche sont réalisés en 2012.

4.1. Projet « Enquête sur la Qualité de l'habitat »

Dès sa création par le Gouvernement wallon, le C.E.H.D. s'est vu confier la mission de direction scientifique de l'*Enquête sur la Qualité de l'Habitat* qui est actuellement réalisée sous l'autorité de la Direction générale opérationnelle 4 du Service Public de Wallonie. Au sein de cette dernière, la Direction des Etudes et de la Qualité de l'Habitat assurait, outre ses fonctions d'exécution et de contrôle des législations relatives à la qualité ou à la salubrité des logements, la réalisation des vagues antérieures de l'enquête en Wallonie (notamment en 2006-2007 et 1995-1996). Le C.E.H.D. a donc pu capitaliser avantageusement sur l'expérience accumulée par l'Administration.

Le C.E.H.D. a eu pour principale tâche d'apporter à son partenaire l'expertise scientifique et le savoir méthodologique devenus aujourd'hui de plus en plus spécialisés dans la conduite des enquêtes par sondage de grande envergure. Les chercheurs visent ainsi à conseiller au mieux le partenaire administratif en rapprochant l'enquête sur la qualité des expériences étrangères comparables ou en y introduisant des novations pour couvrir des thèmes émergents ou des préoccupations urgentes liées à la qualité du logement en Wallonie. Le C.E.H.D. veille par ailleurs à la diffusion de cette enquête auprès du monde scientifique et académique dans le but d'en assurer une exploitation maximum. L'Enquête sur la Qualité de l'Habitat est en effet un outil indispensable de tout dispositif statistique pérenne.

De pleine initiative, le Service Public de Wallonie – Direction générale opérationnelle 4 et le Centre d'Etudes en Habitat Durable (asbl fondée par le Gouvernement) ont conclu une convention partenariale relative au pilotage et à la réalisation de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat (EQH) en Wallonie afin d'assurer la direction scientifique et la direction administrative de cette enquête récurrente et éminemment importante pour la conduite de l'action publique wallonne en matière de logement. La convention a été signée par les deux entités en août 2012 et sa mise en œuvre se déroule parfaitement depuis. Le C.E.H.D. est l'opérateur scientifique totalement en appui du S.P.W. et des directions impliquées dans la politique du logement.

Cette convention couvre les aspects de leur travail conjoint et coopératif, c'est-à-dire les engagements communs relatifs au suivi et au pilotage du partenariat, les moyens apportés à la mise en œuvre du partenariat, les engagements spécifiques du C.E.H.D. (la conception du questionnaire, le contrôle de la qualité de l'enquête, le traitement des résultats et la valorisation continue des résultats), les engagements spécifiques du SPW – DGO 4, les modalités de diffusion des résultats et les modalités d'information et de communication.

Aux côtés du C.E.H.D., l'I.W.E.P.S. est membre du comité d'accompagnement, ainsi que le Conseil Supérieur du Logement, qui contrôle l'exécution de la mission de l'adjudicataire TNS Di Marso. L'I.W.E.P.S. est impliqué depuis le début du processus avec notamment sa participation active dans le jury d'attribution du marché. Il sera en outre un bénéficiaire et un exploitant des données pour ses études propres menées directement ou incidemment sur le logement. Les équipes de recherches des deux institutions scientifiques publiques wallonnes échangent régulièrement sur l'état d'avancement de cette enquête et les potentialités d'analyse.

En 2012, les prestations des deux chercheurs engagés ont été essentiellement consommées par la préparation scientifique de l'enquête. Plus précisément, elles ont consisté en :

- 1) la rédaction et l'introduction de novations thématiques dans le questionnaire d'enquête ;
- 2) l'élaboration d'un plan d'échantillonnage affiné au maximum en tenant compte des contraintes de financement ;
- 3) l'exécution du contrôle de qualité de la société adjudicataire ;
- 4) assurer l'interface permanente pour toutes les questions techniques posées au cours de la réalisation de l'enquête sur le terrain.

Un rapport d'évaluation du questionnaire précédent a été réalisé par le C.E.H.D. pour tirer au mieux avantage des expériences passées et y apporter les nouveautés de la vague 2012-2013. Ce rapport a été discuté par le Conseil d'administration et a servi à privilégier certains axes nouveaux d'études, dont notamment les coûts du logement dans le budget des ménages, les investissements économiseurs d'énergies ou les modes d'habitat des occupants. Par ailleurs, le C.E.H.D. a remis un travail sur les supports pédagogiques permettant de former les enquêteurs sur le terrain. Il a également remis à de nombreuses reprises des notes d'évaluation de l'état d'avancement des travaux de la société d'enquête. Le C.E.H.D. a élaboré le plan d'échantillonnage qui a été négocié entre les partenaires et ensuite implémenté par le prestataire TNS Di Marso.

Pour 2013, les tâches de recherche assumées par le C.E.H.D. seront tout aussi importantes, puisque le Centre réalisera des analyses et des publications dérivées de cette enquête. Notamment, le C.E.H.D. travaillera sur l'élaboration de différents scénarii d'indice de durabilité du logement à partir des données d'enquête sur la qualité de l'habitat. Il travaille également sur la mise à disposition d'une documentation des informations collectées pouvant servir à tous les acteurs de la recherche et des experts du domaine. Le C.E.H.D. produira également des analyses causales permettant d'expliquer l'état du logement en Wallonie.

4.2. Projet « Labellisation qualité du logement étudiant »

Au dernier trimestre 2012, le C.E.H.D. a répondu à un appel compétitif d'offre pour une recherche de court terme orientée vers l'aide à la décision et relatif à l'instauration d'un label qualité dans le logement étudiant. En effet, le Gouvernement wallon a commandé une étude afin de connaître l'impact potentiel de la mise en œuvre d'une labellisation qualité du logement étudiant en Wallonie où plusieurs zones résidentielles universitaires souffrent d'un certain degré de déficit en kots mis en location. L'introduction de cet outil non-contraignant de politique publique doit être évaluée à l'aulne de son effet neutre sur les loyers du logement étudiant et de son effet positif sur la qualité proprement dite des biens mis à disposition par les bailleurs dans les villes universitaires.

L'offre du C.E.H.D. comporte un volet qualitatif portant sur une comparaison d'expériences étrangères de labellisation du logement selon différentes modalités (nature de l'organisme chargé de la mise en œuvre, articulation avec les instruments coercitifs, participation des *stakeholders*, extension de la charte qualité aux relations entre bailleurs et locataires, etc.). Un second volet plus quantitatif porte sur la réalisation d'une enquête en ligne auprès des étudiants d'universités sélectionnées pour les besoins de l'étude. Cette enquête est destinée à mesurer le niveau de confiance des consommateurs-étudiants envers les labels, la situation actuelle de logement vécue par l'étudiant ainsi que sa propension variable à payer ou non pour la qualité de son logement.

Le dépôt de l'offre a été valablement enregistré par l'Administration. Le marché a été attribué au Centre à la suite d'examen par l'adjudicataire. La notification est intervenue à la fin du mois de janvier 2013. Le projet « labellisation du logement étudiant en Wallonie » occupera donc l'équipe de recherche durant le premier semestre 2013 et donnera lieu à la publication d'un rapport.

5. Durabilité et dimension spatiale du logement

Les variations spatiales des problèmes du logement sont une réalité maintes fois confirmée par les études nationales ou internationales sur la thématique du logement. La Wallonie n'échappe pas à cette réalité. Par ailleurs, la dimension spatiale est au cœur de l'approche du développement durable. L'objectif des recherches du C.E.H.D. est clairement orienté vers une plus grande durabilité et une insertion de ce concept à la fois dans la production de logement mais surtout dans les modes d'habitat. La notion d'habitat durable est ici plus vaste que celle de construction durable.

Afin de mettre en œuvre cette approche, l'équipe a développé une action de recherche visant à réaliser une revue de la littérature sur le thème de l'habitat durable. Dénommé INHABITED (pour INDicateurs de l'HABITat Et de la Durabilité), le projet prévoit d'établir une liste prioritaire d'indicateurs qui permettrait de suivre l'évolution de l'action publique wallonne de logement vers l'objectif de durabilité. Ce projet réalise l'articulation entre plusieurs autres missions confiées au Centre ; il permet également aux chercheurs de développer un savoir-faire propre en termes de recherche sur l'habitat en Wallonie. Il s'agit également de créer un cadre de référence commun qui peut être insufflé dans les recherches auxquelles l'équipe participe directement ou indirectement.

Cette attention à la durabilité s'accompagne également de la création d'un dispositif d'analyse spatial notamment à partir de la cartographie. Plusieurs fonds de carte ont ainsi été transférés au C.E.H.D pour ses propres exploitations.

Cette action de recherche doit aboutir à la publication d'un *working paper* durant l'année 2013 présenté au cours d'un séminaire sur les recherches innovantes en habitat durable. De manière générale, ce travail de littérature importante sera distillé dans les différentes publications réalisées par le Centre.

6. Coût du logement

La préoccupation pour les charges que représente le logement pour les ménages wallons est un chantier de recherche prioritaire pour le C.E.H.D. Les missions générales, établies lors de la rédaction des Statuts du centre, prévoit de préfigurer la mise en place d'un observatoire des loyers et du logement. L'importance de cet enjeu a justifié que soit ouvert un projet d'initiative sur le financement du logement.

6.1. Projet « Observatoire Wallon des Loyers et du Logement »

Les Statuts (Art. 1) du Centre d'Etudes en Habitat Durable stipulent parmi les missions générales du C.E.H.D. de « *proposer au Gouvernement une méthodologie pour définir la valeur locative normalisée des logements et construire une grille de référence des loyers en récoltant et en traitant des données statistiques utiles* ». Le programme de travail du Centre d'Etudes en Habitat Durable, adopté par le Ministre du Logement en mai 2012, prévoit donc de mener les études nécessaires à la préfiguration d'un observatoire des loyers/du logement en Wallonie. L'observation statistique des loyers nécessite d'être conçue et opérationnalisée scientifiquement, mais aussi administrativement.

En 2012, les chercheurs du C.E.H.D. ont conduit toute la recherche exploratoire sur la question en prenant pour angle que cet observatoire implique une réflexion sur son organisation, mais également ses applications en termes de politiques publiques. En effet, la conception et la mise en œuvre d'un tel observatoire ne relèvent pas d'un simple monitoring d'indicateurs. Les analyses produites sont traditionnellement utilisées pour l'action publique et l'application des politiques publiques liées au logement. A la différence des observatoires d'information générale (observatoire de la santé, de l'aménagement du territoire, etc.), il s'agit d'un observatoire ayant un impact pour les acteurs économiques. Il nécessite donc de mobiliser une expertise théorique sur le sujet qui permet d'allier le design de recherche respectant les règles scientifiques avec les objectifs négociés entre toutes les parties prenantes. Dans ce but, il a été décidé de capitaliser sur l'expérience pilote conduite en 2007 par le Gouvernement fédéral sur la régulation du marché locatif. Les travaux avaient abouti à de nombreuses propositions concernant les rapports locatifs, tandis que le volet scientifique pouvait encore connaître des développements.

La préfiguration de l'observatoire des loyers s'appuie sur un travail de comparaison des dispositifs mis en œuvre dans les régions ou pays proches de la Wallonie ainsi que sur la conduite d'entretiens avec des responsables scientifiques ou responsables administratifs qui ont été impliqués dans les réflexions sur l'observation des loyers en Belgique. D'autres entretiens complémentaires sont actuellement programmés ; ils sont destinés à affiner toujours plus précisément la nature des enjeux méthodologiques ou de gouvernance de l'observation des loyers. Un travail complémentaire d'examen du contenu et de vérification de certaines bases de données administratives existantes a également été conduit pour proposer d'ores et déjà les options principales de l'observatoire des loyers en Wallonie. De même, à partir des statistiques générales sur le logement, des esquisses de plan d'échantillonnage ont été présentées de façon à prendre des orientations pour la suite des travaux conduits par le C.E.H.D.

En 2012, le C.E.H.D. a rédigé les premières parties d'un projet de recherche qui permette au Gouvernement wallon et aux organismes publics partenaires d'envisager les modalités de mise en œuvre pratique de cet observatoire. Le C.E.H.D. a recommandé la réalisation d'une enquête par sondage à l'instar de ce qui se fait en France (avec l'OLAP), en Région bruxelloise (avec l'Observatoire des loyers) ou en Allemagne (avec les Mietspiegel urbains).

Concrètement, les prestations du C.E.H.D ont consisté au cours de l'année 2012 à :

- 1) évaluer les différents scénarii à privilégier pour poursuivre la conception méthodologique de l'observatoire ;
- 2) apprécier la faisabilité techniques par rapport aux objectifs de politiques publiques du gouvernement ;
- 3) estimer les moyens financiers utiles.

L'examen de ces lignes directrices à prendre a été entamé au cours du premier trimestre 2013 et une commission de travail ouverte à des partenaires a été créée par le Conseil d'administration du C.E.H.D. Celle-ci sera chargée début 2013 d'examiner un premier rapport de conception de l'enquête d'observation des loyers en Wallonie. La suite du projet nécessitera une prise de décision par les organes gouvernementaux représentés au sein du Conseil d'administration du Centre.

6.2. Projet d'initiative « Financement durable du logement »

La crise financière que nous connaissons actuellement n'est pas la première qui a pour origine une crise immobilière affectant de très près le marché wallon. La façon dont le système wallon de production du logement absorbe la crise reste une préoccupation constante de tous les acteurs du secteur. Ces événements ont montré l'importance capitale prise par le crédit hypothécaire et plus généralement les emprunts pour financer le logement de nos jours, qu'il soit privé ou public (via notamment le crédit social hypothécaire). Par ailleurs, la réforme de l'Etat en cours au niveau fédéral prévoit la régionalisation de la fiscalité immobilière et, par conséquent, des incitants fiscaux accordés aux propriétaires accédant.

Ces enjeux ont justifié que le C.E.H.D. développe un projet d'initiative pour mener une recherche innovante sur le financement durable du logement aujourd'hui. Les besoins d'expertise et d'information statistique seront cruciaux pour les pouvoirs publics wallons dans les années à venir. En 2012, les chercheurs du Centre ont donc conduit une revue de la littérature, mais aussi participé activement à des colloques de niveau académique sur le thème. Ils ont également entrepris des démarches d'acquisition des données auprès des organismes des secteurs financiers (notamment la Centrale des Crédits aux Particuliers).

Comme les autres projets d'initiative développés par le Centre pour favoriser les recherches innovantes en Wallonie sur le logement, le C.E.H.D. publiera un *working paper* qui alimentera la mise sur pied du premier séminaire ouvert sur les recherches innovantes prévus pour le courant de l'année 2013.

7. Facteurs sociaux du logement

Pour disposer d'un programme de recherche couvrant les questions fondamentales de son thème d'étude, le C.E.H.D. a rapidement choisi en 2012 d'entamer les travaux sur les aspects sociaux du logement aujourd'hui. La dimension sociale est indissociable de la notion de durabilité. Celle-ci s'apprécie également par rapport aux performances en termes de justice sociale, d'équité et de redistribution des systèmes de production du logement.

Durant l'année 2012, l'équipe de recherche a choisi d'opérationnaliser le volet social de l'habitat durable en une série de concepts-clés couvrant les nouvelles questions sociales posées par le secteur du logement aujourd'hui. De manière précise, le Centre a retenu – entre autres – les besoins résidentiels nouveaux posés par le vieillissement de population ; les discriminations de genre, de minorités culturelles ou communautaires dans l'accès et la conservation du logement (en ce compris la ségrégation spatiale) ; les formes variées de mal-logement (ex. sans-abrisme ou évictions domiciliaires) et la précarité énergétique des ménages.

En décembre 2012, le Conseil d'administration du C.E.H.D. a choisi de compléter le cadre du personnel scientifique permanent par l'ouverture d'un poste de chargé(e) de recherches dont la fonction principale en interdisciplinarité est de maîtriser les questions sociales importantes relatives au logement en Wallonie et d'initier des recherches sociologiques quantitatives innovantes en la matière. La procédure de recrutement a été entamée en 2012 et conduira à l'engagement d'un(e) chargée de recherches – sociologue/urbaniste dont la mission principale sera d'initier des recherches exploratoires durant l'année 2013 et de contribuer à la construction de données statistiques sur les thématiques sociales du logement en Wallonie dans le cadre des projets transversaux de l'équipe du Centre.

8. Activités de recherche : bilan

Tout en réalisant une mise en œuvre matérielle, institutionnelle et administrative, le Centre d'Etudes en Habitat Durable a été particulièrement actif sur son cœur d'activités dès les premiers mois de son existence. L'année 2012 a permis de construire en un temps très court – en termes de cycle de production habituel de la recherche universitaire – un véritable portefeuille de projets scientifiques.

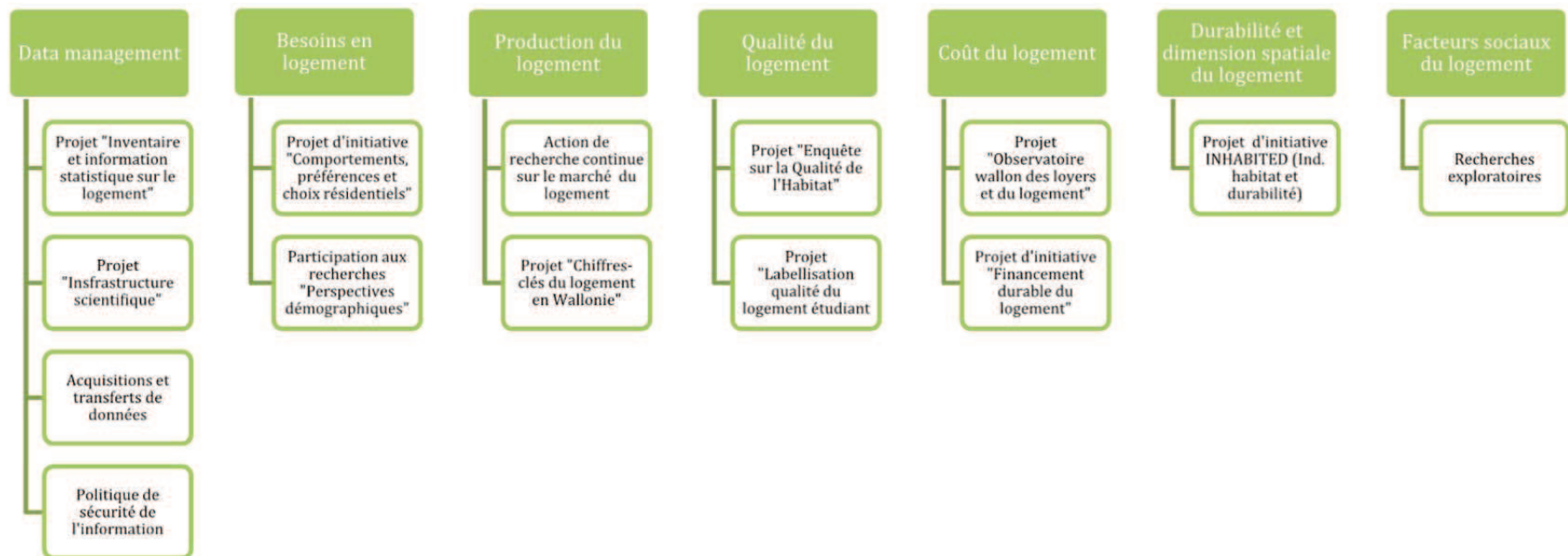
En outre, le Centre est parvenu :

- 1) à établir une vision des priorités thématiques ;
- 2) à circonscrire son périmètre potentiel d'investigation scientifique en tenant compte des recherches produites ailleurs pour éviter toute redondance ;
- 3) à identifier les sources d'informations les plus utiles et les plus rapidement mobilisables pour entamer des recherches concrètes ;
- 4) à s'inscrire progressivement dans un paysage institutionnel de la recherche publique (nécessitant de se mouler dans des procédures et des formats de travail souvent importants) ;
- 5) à publier des rapports ou des notes de recherches qui ont véritablement été destinées à l'action publique en Wallonie.

Comme sa conception initiale le prévoyait, le Centre parvient à créer une recherche spécialisée dans le domaine du logement, de qualité universitaire et orientée pleinement vers la fabrication des politiques publiques.

Le tableau repris ci-après permet de synthétiser le travail d'organisation des activités de recherche réalisées après moins d'un an de fondation effective du Centre que matérialise l'engagement de son personnel. Il laisse entrevoir de nombreuses possibilités de développement de la recherche sur l'habitat durable en Wallonie afin de répondre ainsi à des besoins toujours plus criants et urgents de connaissance ou d'expertise et exprimés par de nombreux acteurs du secteur. Cela laisse également de la place pour accueillir positivement toutes les demandes de collaboration de nombreux acteurs du secteur du logement ou de la recherche publique.

PRIORITES THEMATIQUES ET LEUR DECLINAISON EN PROJETS ET ACTIONS DE RECHERCHE



PARTIE 2 – GESTION INSTITUTIONNELLE ET BUDGETAIRE

1. Gestion des Ressources Humaines

1.1. Personnel 2012

1.1.1. Occupation effective

L'équipe du C.E.H.D. se composait de 4 collaborateurs au 31/12/2012.

Le tableau ci-dessous reprend les entrées et sorties de personnel en 2012, ainsi que les équivalents temps plein effectifs auxquels ils correspondent :

Nom	Fonction	Horaire/semaine	Date d'entrée	Date de sortie	ETP 2012
	Directeur	38,00	16/04/12		0,71
	Chargée de recherches	38,00	16/04/12		0,71
	Secrétaire	19,00	16/04/12	31/05/12	0,06
	Secrétaire	19,00	16/08/12		0,19
	Chargé de recherches	38,00	12/11/12		0,13
Total ETP 2012					1,80

1.1.2. Bilan social

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	1,7		
Temps partiel	1002	0,6		
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	2,0		
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	2.689	1.474	1.214
Temps partiel	1012	449	0	449
Total	1013	3.137	1.474	1.663
Frais de personnel				
Temps plein	1021	98.540,75		
Temps partiel	1022	10.673,07		
Total	1023	109.213,82		
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0		

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel (suite)

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre moyen de travailleurs	105	3	1	3,5
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	2	1	2,5
Contrat à durée déterminée	111	1	0	1,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	0	0	
Contrat de remplacement	113	0	0	
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	2	0	2,0
de niveau primaire	1200	0	0	
de niveau secondaire	1201	0	0	
de niveau supérieur non universitaire	1202	0	0	
de niveau universitaire	1203	2	0	2,0
Femmes	121	1	1	1,5
de niveau primaire	1210	0	0	
de niveau secondaire	1211	0	0	
de niveau supérieur non universitaire	1212	0	1	0,5
de niveau universitaire	1213	1	0	1,0
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	0	0	
Employés	134	3	1	3,5
Ouvriers	132	0	0	
Autres	133	0	0	

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Nombre moyen de personnes occupées	150	0	0
Nombre d'heures effectivement prestées	151	0	0
Frais pour l'entreprise	152	0	0

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

ENTREES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	3	2	4,0
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	2	2	3,0
Contrat à durée déterminée	211	1	0	1,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212	0	0	
Contrat de remplacement	213	0	0	
SORTIES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	0	1	0,5
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	0	1	0,5
Contrat à durée déterminée	311	0	0	
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312	0	0	
Contrat de remplacement	313	0	0	
Par motif de fin de contrat				
Pension	340	0	0	
Chômage avec complément d'entreprise	341	0	0	
Licenciement	342	0	0	
Autre motif	343	0	1	0,5
Dont : le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de l'entreprise comme indépendants	350	0	0	

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	0	5811	0
Nombre d'heures de formation suivies	5802	0	5812	0
Coût net pour l'entreprise	5803	0	5813	0
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versement à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	0	5831	0
Nombre d'heures de formation suivies	5822	0	5832	0
Coût net pour l'entreprise	5823	0	5833	0
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841	0	5851	0
Nombre d'heures de formation suivies	5842	0	5852	0
Coût net pour l'entreprise	5843	0	5853	0

1.2. Recrutements 2012

Le Conseil d'administration, lors de sa première séance tenue le 2 décembre 2011, avait décidé d'engager les profils suivants : un(e) directeur(trice), trois chercheurs(euses) et un(e) secrétaire.

1.2.1. Premier appel à candidatures – Engagement d'un(e) directeur(trice), d'un(e) chercheur(se) et d'un(e) secrétaire

Le premier appel à candidatures a été mis en œuvre entre janvier et février 2012 par le Conseil d'administration via différents modes de diffusion : Stepstone, le Soir et le Metro, le Forem, des courriers aux recteurs d'universités et aux membres de l'assemblée générale.

a) Engagement du(de la) directeur(trice) :

L'engagement effectif [REDACTED] a eu lieu le 16/04/2012.

b) Engagement du(de la) chercheur(euse) :

L'engagement effectif [REDACTED] a eu lieu le 16/04/2012.

c) Engagement du(de la) secrétaire :

[REDACTED] à partir du 16/08/2012.

1.2.2. Deuxième appel à candidatures – Engagement d'un(e) chargé(e) de recherches Economiste immobilier :

L'engagement effectif [REDACTED] a eu lieu le 12/11/2012.

1.2.3. Troisième appel à candidatures – Engagement d'un(e) chargé(e) de recherches Sociologue/Urbaniste :

abouti à l'engagement [REDACTED] le 01/03/2013.

1.3. Avantages accordés au personnel

Le C.A. a fixé les règles essentielles de la rémunération et des avantages octroyés au personnel lors de sa séance du 02/12/2011.

Le plus rapidement possible, le C.A. a souhaité entamer avec le personnel engagé la conclusion d'une Convention Collective de Travail d'Entreprise (CCTE) en 2012. Un document enregistré au SPF Emploi formalisera toute la politique salariale.

1.3.1. Chèques repas

Ce régime est calqué sur le régime salarial appliqué aux fonctionnaires du SPW.

Une convention de service a été signée avec la firme Sodexo en avril 2012 pour la fourniture de ces chèques repas. Le nombre de chèques repas (de 6,60 €) octroyés est égal au nombre de journées au cours desquelles le travailleur a effectivement fourni des prestations de travail.

Une convention individuelle qui reprend les règles d'attribution des chèques repas est signée entre le C.E.H.D. et chaque travailleur à son entrée en service.

1.3.2. Prime de fin d'année

Le personnel du C.E.H.D. bénéficie d'une prime de fin d'année aux mêmes conditions que les employés de la CPNAE (CP 218).

Dans la pratique, comme le C.E.H.D. a été constitué sous forme d'asbl et qu'il appartient à la commission paritaire 337 qui ne prévoit aucune règle pour l'octroi des primes de fin d'année, le secrétariat social Acerta a demandé des instructions écrites et détaillées émanant du C.A. pour pouvoir procéder au paiement de la prime. Un courrier a donc été transmis mi-décembre 2012 à Acerta, dans lequel étaient détaillées les conditions d'octroi de la prime de fin d'année, conditions basées sur la commission paritaire 218.

1.3.3. Déplacements domicile-travail

Les déplacements domicile-travail du personnel du C.E.H.D. seraient remboursés à concurrence du coût d'un abonnement de train ou équivalent.

En outre, le C.A. a approuvé lors de sa séance du 25/05/2012 la signature d'une convention « tiers payant » avec la SNCB afin que le personnel n'ait pas à préfinancer son abonnement. Cette convention a été signée le 05/06/2012.

1.4. Documents internes à l'usage du personnel et procédures

1.4.1. Règlement de travail

Après examen de plusieurs règlements de travail existant dans d'autres organismes ou sous forme de modèle standard, il a été décidé que le C.E.H.D. se baserait sur le règlement de travail standard proposé par le secrétariat social Acerta pour établir son propre règlement de travail.

Un groupe de travail, constitué dans un premier temps de la direction et du secrétariat, examine chaque point de ce règlement standard afin de l'adapter à la situation effective du C.E.H.D. Le projet de règlement de travail sera présenté au C.A. en 2013.

1.4.2. Règlement relatif au remboursement de frais

Un règlement relatif au remboursement de frais (déplacements et autres) a été adopté par le C.A. lors de sa séance du 25/05/2012.

Une procédure de remboursement de frais a été mise en place dans ce sens. La demande de remboursement de frais se fait par note de frais (un document modèle est à la disposition du personnel) et doit être accompagnée d'un justificatif (ticket de train, de restaurant, d'achat, etc.) La note de frais doit être approuvée par le directeur, puis elle est traitée par le secrétariat pour vérification, encodage et paiement.

1.4.3. Demande de congés

Des formulaires de demande de congés ont été élaborés et distribués à chaque collaborateur. Un tableau régulier des jours de congés du personnel est tenu. Le secrétariat consigne les congés sur une fiche de prestations afin de les encoder lors de la clôture des salaires. Le secrétariat note également sur le formulaire de demande de congés le décompte des jours (solde initial, jours demandés, solde final).

1.4.4. Données d'identification

Un document reprenant toutes les informations utiles du C.E.H.D. (adresses mail et téléphones professionnels du personnel, n° d'entreprise, n° ONSS, etc.) a été affiché et transmis à chaque membre du personnel.

1.4.5. Politique de sécurité de l'information

Dans le cadre de la politique de sécurité de l'information, les documents suivants sont transmis aux travailleurs à leur entrée en fonction :

- Règlement « Politique de sécurité de l'information » ;
- Déclaration « politique de sécurité de l'information » ;
- Déclaration de réception des clés et badges d'accès aux locaux ;
- Déclaration de réception du matériel informatique.

1.5. Prévention et protection du travail

Le C.E.H.D. a adhéré en août 2012, via son secrétariat social Acerta, à l'IDEWE (Service externe pour la prévention et la protection au travail) afin de satisfaire à la loi du 04/08/1996 sur le bien-être et ses arrêtés d'exécution. L'IDEWE assure l'examen médical périodique, légalement obligatoire, pour les travailleurs concernés.

Une visite des locaux par l'IDEWE a eu lieu le 22/08/2012 afin d'effectuer une analyse de risques et d'émettre des recommandations. Suite à cette visite, l'IDEWE a émis un rapport dans lequel il émet quelques recommandations qui ont été immédiatement implémentées.

L'IDEWE a prévu d'organiser les visites médicales des travailleurs courant 2013.

2. Gestion budgétaire et comptable

La mise en œuvre du Centre a nécessité un important travail de conception de procédures comptables déterminées par la législation.

Pour le premier rapport d'activités, il est donné un aperçu complet des mesures et décisions comptables pour assurer une gestion optimale et transparente du Centre.

2.1. Faits marquants

Février 2012 : Ouverture du compte bancaire

Le compte à vue BE52 0688 9459 0409 a été ouvert au nom du C.E.H.D. auprès de l'agence Belfius située rue de Marchovelette 1 à 5000 Namur.

24/02/2012 : Premier appel d'offres pour le service d'expert-comptable

Le C.A. a décidé de lancer un appel d'offres sur la région de Charleroi pour désigner un expert-comptable.

23/03/2012 : Deuxième appel d'offres pour le service d'expert-comptable

Une seule réponse ayant été reçue suite au premier appel d'offres, le C.A. a décidé de lancer un deuxième appel d'offre en élargissant la demande à d'autres régions.

19/03/2012 : Versement de la première tranche de subvention

La première tranche de subvention représentant 80 %, soit 320.000 €, a été versée sur le compte du C.E.H.D.

20/04/2012 : Désignation de l'expert-comptable

Suite aux nouvelles offres reçues, le C.A. a désigné le bureau comptable THG à Namur, car il avait remis l'offre la plus convaincante et possédait une expérience dans la comptabilité des asbl.

La mise en place de l'infrastructure comptable nécessaire au sein du C.E.H.D. a été réalisée dès le 08/05/2012.

04/10/2012 : Demande de versement de la seconde tranche de subvention

Une déclaration de créance pour la seconde tranche de subvention (20 %, soit 80.000 €) a été envoyée en recommandé au Département logement de la DGO4, accompagnée d'un plan de trésorerie prévisionnelle justifiant la consommation programmée de cette seconde tranche et des justificatifs comptables et bancaires pour les dépenses déjà réalisées, ainsi que les contrats de service en cours justifiant les montants provisionnels.

19/10/2012 : Opérations de fin d'année

Suite aux contacts pris avec le SPF Finances, il est apparu que le C.E.H.D. ne devait pas introduire de déclaration d'impôts des personnes morales pour l'exercice d'imposition 2012 (période imposable 2011), vu sa création en décembre 2011.

2.2. Contrôles et audit de l'expert-comptable

Avril-juin 2012 : Monsieur Pierre Plomteux de THG Namur s'est rendu dans les locaux du C.E.H.D. afin de finaliser avec le directeur la mise en place de l'infrastructure comptable. Il a proposé les options suivantes :

- rentrer une déclaration TVA « néant » à l'Administration pour les 1^{er} et 2^e trimestres 2012 et reporter les opérations en attente au prochain trimestre ;
- élaborer un Plan Comptable Minimum Normalisé (PCMN) en tenant compte des spécificités du C.E.H.D.

19/07/2012 : Le C.A. a adopté le premier rapport de la visite de l'expert-comptable. Ses propositions ont été acceptées.

29/08/2012 : Une séance de formation au logiciel comptable pour la secrétaire a été dispensée par THG. Dès cette date, le secrétariat s'est investi dans l'encodage de tous les documents comptables (factures, notes de frais, extraits de comptes, écritures comptables du secrétariat social). Le retard accumulé en ces premiers mois d'existence a été résorbé en une quinzaine de jours et les nouveaux documents entrant sont depuis lors encodés au fur et à mesure.

02/10/2012 : THG a vérifié les encodages du trimestre précédent et a sorti la déclaration TVA du 3^e trimestre 2012 qui a été introduite par ses soins auprès de l'Administration. THG et la direction du C.E.H.D. ont établi ensemble un projet de PCMN, susceptible d'être modifié selon l'évolution des activités et les desiderata du C.A.

18/01/2013 : THG a vérifié les encodages du trimestre précédent et a sorti la déclaration TVA du 4^e trimestre 2012 qui a été introduite par ses soins auprès de l'Administration.

2.3. Plan de trésorerie

Depuis août 2012, la direction du C.E.H.D. présente à chaque C.A. un plan de trésorerie qui restitue l'ensemble des impacts budgétaires futurs des décisions prises par le C.A. et qui met l'accent sur le suivi des décisions budgétaires (exemples : la fixation de postes budgétaires pour l'achat de livres et revues, l'organisation et la participation à des colloques ou séminaires et à des formations, l'achat complémentaire et urgent de matériel, l'achat de données).

Sur cette base, le C.A. marque son accord sur l'allocation des différents postes restants (notamment les dépenses de recherches) et autorise la direction du C.E.H.D. à procéder aux dépenses courantes dans les limites fixées par le budget prévisionnel présenté.

Cet outil de gestion permet une mise en œuvre efficace du Centre et assure un suivi permanent du C.A.

2.4. Achats et commandes

2.4.1. Procédure de commande

Toutes les commandes sont passées par le secrétariat après approbation du directeur.

Pour la commande de livres et de publications, il existe un bon de commande type qui doit être rempli. Il doit ensuite être signé pour approbation par le directeur. Ce bon est alors transmis au secrétariat pour commande et est finalement joint à la facture.

Un tableau « Bons de commande Livres et Publications » reprend tous les commandes de livres et publication avec le n° de bon de commande, la date de demande, le demandeur, la description de la commande, le fournisseur et le n° de la facture concernée.

2.4.2. Marchés publics

Date décision du C.A.	Adoption cahier des charges	Début soumission	Fin soumission	Sociétés soumissionnaires	Offres reçues (en €, TVAC)	Notes	Offre retenue (décision du C.A.)	Exécution (date dernière facture)
-----------------------	-----------------------------	------------------	----------------	---------------------------	----------------------------	-------	----------------------------------	-----------------------------------

Infographiste : Procédure négociée sans publicité - C.E.H.D./2012/03/Logo - création d'un logo pour le C.E.H.D.

C.A. 24/02/2012	C.A. 23/03/2012	12/04/2012	27/04/2012	Visible sprl	7.030,00	83/100	C.A. 25/05/2012	31/07/2012
				Hoet & Hoet sa	18.077,00	53,2/100		
				Polygraph sprl	14.520,00	68/100		

Matériel informatique : Procédure négociée sans publicité - C.E.H.D./2012/MP_Informatique/CSC – acquisition et installation du matériel informatique hardware et software pour le C.E.H.D.

C.A. 20/04/2012	C.A. 25/05/2012	29/05/2012	14/06/2012	Soft&Log sa	29.124,85	92,3/100	C.A. 19/07/2012	31/08/2012
				Ecologic sa	27.858,94	77/100		

2.4.3. Appels d'offres

Achat / contrat	Date de décision du C.A.	Sociétés consultées	Offres reçues	Offre retenue (décision du C.A./C.E.H.D.)
-----------------	--------------------------	---------------------	---------------	---

<i>Secrétariat social :</i>	C.A. 24/02/2012	Acerta Partena Groupe S UCM Assistance partronale	4094,84 € TVAC pour 2 ans 4079,64 € TVAC pour 2 ans pas de réponse pas de réponse pas de réponse	C.A. 23/03/2012
-----------------------------	-----------------	---	--	-----------------

Achat / contrat (suite)	Date de décision du C.A.	Sociétés consultées	Offres reçues	Offre retenue (décision du C.A./C.E.H.D.)
<i>Expert comptable :</i>	C.A. 24/02/2012	THG Namur Bureau conseil Paquet sprl CICO sprl Callens Pirenne Theunissen et Cie Fiduneuve-Firaxis sprl Cabinet Rottiers 11 autres experts non identifiés	4365,00 € TVAC/an 3079,45 € TVAC/an 4840,00 € TVAC/an pas de réponse pas de réponse pas de réponse pas de réponse pas de réponse pas de réponse	C.A. 20/04/2012
<i>Assurance RC Administrateurs :</i>	C.A. 24/02/2012	Ethias AXA Fintro	300,00 €/an hors taxes 235,00 €/an taxes comprises pas de réponse	C.E.H.D.
<i>Assurance RC Exploitation et Professionnelle :</i>	C.A. 15/06/2012	Ethias AXA Fintro	600,00 €/an hors taxes 320,00 €/an taxes comprises pas de réponse	C.E.H.D.
<i>Assurance Accident du travail :</i>		Ethias	758,00 €/an hors taxes	C.E.H.D.
<i>Assurance incendie :</i>		Ethias	168,00 €/an hors taxes	C.E.H.D.
<i>Mobilier de bureau :</i>		OKA Solbreux Fiducial	4168,00 € HTVA 3067,72 € HTVA 4647,75 € HTVA	C.A. 20/04/2012
<i>Matériel de bureau :</i>	C.A. 25/05/2012	JM Bruneau Belgium sa Otto Office sa Staples Belgique sprl	2246,12 € HTVA + cher + cher	C.A. 25/05/2012
<i>Entretien des locaux :</i>	C.A. 25/05/2012	Gom Benedict Laurenty	122,46 € HTVA/mois 144,25 € HTVA/mois 155,20 € HTVA/mois	C.A. 25/05/2012
<i>Imprimeur : (en-têtes et enveloppes)</i>		AZ-Print Toner de Presse AD Press ColoriSprint	745,24 € HTVA 1155,27 € HTVA pas de réponse pas de réponse	C.E.H.D.
<i>Imprimeur : (cartes de visites et cartons correspondance)</i>		Toner de Presse AZ-Print AD Press ColoriSprint	298,19 € HTVA 426,90 € HTVA pas de réponse pas de réponse	C.E.H.D.
<i>Plaque asbl :</i>		Atelier de Gravure Masquelier Immo Plaquettes	315 € HTVA 365 € HTVA pas de réponse	C.E.H.D.
<i>Commissaire aux comptes :</i>	C.A. 24/02/2012	Moore Stephens RSP RSM Belgium Fondu, Pyl, Stassin & Cie Kestermans D. Poulain José DGST	1219,68 € TVAC 2057,00 € TVAC 2420,00 € TVAC pas de réponse pas de réponse pas de réponse	C.A. 28/02/2013

Le détail des commandes des équipements de bureau se trouve dans les annexes du présent rapport.

2.5. Comptes annuels

2.5.1. Bilan après répartition – exercice 2012

ACTIF					
ACTIFS IMMOBILISES	20/28				24.976
Frais d'établissement	20				
Immobilisations incorporelles (Ann. 4.1.1.)	21			3.874	
Immobilisations corporelles (Ann. 4.1.2)	22/27			21.102	
Terrains et constructions	22				
Appartenant à l'association en pleine propriété	22/91				
Autres	22/92				
Installations, machines et outillage	23		592		
Appartenant à l'association en pleine propriété	231	592			
Autres	232				
Mobilier et matériel roulant	24		20.510		
Appartenant à l'association en pleine propriété	241	20.510			
Autres	242				
Location-financement et droit similaires	25				
Autres immobilisations corporelles	26				
Appartenant à l'association en pleine propriété	261				
Autres	262				
Immobilisation en cours et acomptes versés	27				
Immobilisations financières (Ann. 4.1.3/4.2.1)	28				
ACTIFS CIRCULANTS	29/58				226.298
Créances à plus d'un an	29				
Créances commerciales	290				
Autres créances	291				
dont créances non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	2915				
Stocks et commandes en cours d'exécution	3				
Stocks	30/36				
Commandes en cours d'exécution	37				
Créances à un an au plus	40/41			2.220	
Créances commerciales	40		2.209		
Autres créances	41		11		
dont créances non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	415				
Placements de trésorerie (Ann. 4.2.1)	50/53				
Valeurs disponibles	54/58			224.078	
Comptes de régularisation	490/1				
TOTAL DE L'ACTIF					251.274

PASSIF					
FONDS SOCIAL	10/15				53.845
Fonds associatifs Patrimoine de départ Moyens permanents	10 100 101				
Plus-values de réévaluation	12				
Fonds affectés (Ann. 4.3)	13				
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)	14			53.845	
Subsides en capital	15				
PROVISIONS (Ann. 4.3)	16				
Provisions pour risques et charges	160/5				
Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	168				
DETTES	17/49				197.429
Dettes à plus d'un an (Ann. 4.4)	17				
Dettes financières	170/4				
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3				
Autres emprunts	174/0				
Dettes commerciales	175				
Acomptes reçus sur commandes	176				
Autres dettes	179				
Productives d'intérêts	1790				
Non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	1791				
Cautionnements reçus en numéraire	1792				
Dettes à un an au plus (Ann. 4.4)	42/48			12.800	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42				
Dettes financières	43				
Etablissements de crédit	430/8				
Autres emprunts	439				
Dettes commerciales	44		561	561	
Fournisseurs	440/4				
Effets à payer	441				
Acomptes reçus sur commandes	46				
Dettes fiscales, salariales et sociales	45			12.239	
Impôts	450/3				
Rémunérations et charges sociales	454/9	12.239			
Dettes diverses	48				
Obligations, coupons échus et cautionnements reçus en numéraire	480/8				
Autres dettes productives d'intérêts	4890				
Autres dettes non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	4891				
Comptes de régularisation	492/3			184.629	
TOTAL DU PASSIF					251.274

RESULTATS			
COMPTES DE RESULTATS			
Produits et charges d'exploitation			
Marge brute d'exploitation	(+)/(-) 9900		195.947
Ventes et prestations	70/74	221.539	
Chiffre d'affaires	70		
Cotisations, dons, legs et subsides	73		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	25.592	
Rémunérations, charges sociales et pensions (Ann. 4.5)	(+)/(-) 62		131.005
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630		11.152
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créance commerciales : dotations (reprises)	(+)/(-) 631/4		
Provisions pour risques et charges : dotations (utilisation et reprises)	(+)/(-) 635/8		
Autres charges d'exploitation	640/8		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-) 9901		53.790
Produits financiers (Ann. 4.5)	75		151
Charges financières (Ann. 4.5)	65		65
Bénéfice (Perte) courant(e)	(+)/(-) 9902		53.876
Produits exceptionnels	76		
Charges exceptionnelles	66		31
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-) 9904		53.845

ANNEXES			
ETAT DES IMMOBILISATIONS			
ANNEXE 4.1.1			
Immobilisations incorporelles			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P		xxxxxxxxxxxx
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	5.828	
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059		5.828
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P		xxxxxxxxxxxx
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	1.954	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et de désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129		1.954
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	21		3.874
ANNEXE 4.1.2			
Immobilisations corporelles			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P		xxxxxxxxxxxx
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	30.300	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199		30.300
Plus-value au terme de l'exercice	8259P		xxxxxxxxxxxx
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P		xxxxxxxxxxxx
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	9.198	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et de désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329		9.198
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	22/27		21.102
Dont			
Appartenant à l'association en pleine propriété	8349		21.102

ANNEXES (suite)			
RESULTATS			
ANNEXE 4.5			
Personnel et frais de personnel			
Travailleurs pour lesquels l'association a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		4
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		2
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		3.137
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		88.807
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		20.338
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		21.860
Pensions de retraite et de survie	624		
Résultats financiers			
Intérêts intercalaires portés à l'actif	6503		
Montant de l'escompte à charge de l'association sur la négociation de créances	653		
Montant par solde des provisions à caractère financier constituées (utilisées ou reprises)	656	(+)/(-)	

2.5.2. Informations relatives aux méthodes d'évaluation utilisées

Les comptes annuels sont établis sous l'hypothèse de la continuité d'exploitation « going concern ».

Immobilisations

Les biens ayant une durée d'utilisation supérieure à 1 an et une valeur d'acquisition supérieure à 250 € HTVA sont inscrits à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition parmi les immobilisations.

Les immobilisations font l'objet d'amortissements selon les taux suivants :

Frais d'établissement	100,00 %
Immobilisations incorporelles (telles que logiciels)	33,33 %
Matériel informatique	33,33 %
Centrale téléphonique	33,33 %
Mobilier de bureau	20,00 %

Lors de l'année d'acquisition du bien, une annuité complète d'amortissement est actée.

Créances

Les créances sont inscrites au bilan pour leur valeur nominale.

Si le recouvrement de certaines créances est en tout ou en partie compromis, il est acté une réduction de valeur pour la partie irrécouvrable ou jugée comme telle.

Provision pour pécule de vacances

La dotation à la provision pour pécules de vacances est constituée en fonction du taux admis chaque année par l'Administration des Contributions et compte tenu des prestations effectives des membres du personnel pouvant bénéficier légalement du double pécule de vacances.

Produits à reporter

Les produits à reporter comprennent la partie de la subvention de fonctionnement qui a déjà été perçue mais qui porte sur des périodes postérieures à la date d'établissement.

Charges à imputer

Il est tenu compte lors de l'établissement des comptes annuels de l'estimation des charges relatives à l'exercice annuel, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, n'ont pas été portées en compte par la contrepartie.

3. Gestion logistique et intendance

Le C.A. a décidé que le C.E.H.D. s'installerait au 2 rue de Turenne à 6000 Charleroi au 1^{er} étage, dans un double bâtiment appartenant à la Région wallonne et déjà occupé partiellement par l'Espace Wallonie ayant son entrée au 3 rue de France.

Le contrat de bail signé avec la DGT2 du Service Public Wallonie prévoit l'utilisation des bureaux du 1^{er} étage à 100 %, de la salle de réunion du rez-de-chaussée à 50% (avec l'Espace Wallonie) et de l'accès à la cuisine du -1. Concernant les charges, il est prévu que le C.E.H.D. paie 17,66 % des charges de l'ensemble du bâtiment.

Des travaux de rafraîchissement et de résolution d'un problème d'humidité ayant été nécessaires, le personnel du C.E.H.D. s'est vu obligé d'occuper un bureau au Cabinet Nollet du 16/04/2012 au 15/05/2012. Puis, les travaux n'étant toujours pas terminés à cette date, le personnel du C.E.H.D. a occupé provisoirement le 2^e étage du 2 rue de Turenne, pour s'installer définitivement au 1^{er} étage en septembre 2012.

4. Partenariats et collaborations

4.1. Schéma des partenariats

4.1.1. *Convention avec le SPW-DGO4 – Enquête sur la Qualité de l'Habitat (EQH)*

Afin de formaliser le rôle du C.E.H.D. dans la conduite de l'EQH en Wallonie, le C.A. du 15/06/2012 a invité le directeur du C.E.H.D. à entamer des actions en vue de formuler un projet de schéma de coopération entre tous les acteurs impliqués et à élaborer un projet de lignes directrices permettant au C.A. de valider des missions attribuées à son personnel de recherche

Une négociation préliminaire a eu lieu avec les services du SPW-DGO4 en vue de préparer une convention, le but étant de dégager des marges de manœuvre pour aborder de nouveaux thèmes relatifs à l'habitat durable et de fournir des analyses de données plus approfondies quant aux résultats de l'EQH en Wallonie.

Le directeur du C.E.H.D. a fait rapport au C.A. du 19/07/2012 sur les négociations avec le SPW-DGO4 et a présenté les lignes directrices établies suite à cette réunion. Le C.A. a approuvé les orientations prises pour l'implication du C.E.H.D. dans le déroulement de l'EQH telles que décrites dans les lignes directrices et a invité le directeur du C.E.H.D. à finaliser l'accord de partenariat sur ces bases.

4.1.2. *Convention avec le Conseil supérieur du Logement (CSL)*

Les statuts de l'asbl stipulent qu'une convention avec le CSL doit fixer la collaboration entre les deux organismes (article 39).

4.1.3. *Convention avec l'IWEPS*

Les statuts de l'asbl stipulent qu'une convention avec l'IWEPS doit fixer la collaboration entre les deux organismes (article 39).

Tout au long du rapport, les nombreuses collaborations et échanges avec l'IWEPS sont détaillées dans les projets. Le C.E.H.D., dans sa phase de démarrage des projets, a tout mis en œuvre pour échanger avec l'IWEPS souvent bien avancé dans ses propres projets.

11/10/2012 : Réunion avec l'IWEPS à Namur pour des échanges d'expériences :

Participants : Monsieur Sébastien Pradella (C.E.H.D.)
Madame Marie-Noëlle Anfrie (C.E.H.D.)
Monsieur Sébastien Brunet (IWEPS)
Madame Anne Deprez (IWEPS)
Madame Françoise Vanderkelen (IWEPS)

Une réunion de travail entre les équipes de recherche des deux institutions a été programmée pour le début 2013. Les communications écrites ou orales entre les 2 équipes sont régulières.

4.1.4. *Partenariat « Bourses doctorales » avec les universités*

15/11/2012 : Réunion au Cabinet du Ministre Nollet à Bruxelles - SP

4.2. Participation à des comités d'accompagnement et groupes de travail

Depuis sa création effective en avril 2012, le C.E.H.D. a été invité à siéger ou à être représenté dans plusieurs comités d'accompagnement de recherche sur le logement.

4.2.1. Comité d'accompagnement I5

Il s'agit d'une recherche sur la production de l'habitat conduite par l'Université de Liège.

10/10/2012 : Réunion avec le CPDT à Namur.

4.2.2. Comité d'accompagnement Enquête sur la qualité de l'habitat (EQH)

Il s'agit du projet « EQH » dont les détails figurent au point 4.1. de la première partie de ce rapport.

13/07/2012 : Réunion de mise en route à Namur (C.E.H.D., SPW, Cabinet du Ministre Nollet, TNS Di Marso).

30/08/2012 : Réunion à Namur.

14/09/2012 : Réunion au C.E.H.D. sur le questionnaire (C.E.H.D., SPW, TNS Di Marso).

09/11/2012 : Réunion avec TNS Di Marso à Namur.

03/12/2012 : Comité d'accompagnement pour validation intermédiaire.

4.2.3. Comité d'accompagnement Enquête Expulsion Domiciliaire

Le C.E.H.D. a été intégré en 2012 dans le comité d'accompagnement de l'Enquête Expulsion Domiciliaire par l'IWEPS.

4.3. Participation à des conférences et séminaires

20/09/2012 : UCL – Séminaire « Action publique » – Monsieur Sébastien Pradella

23/11/2012 : Conseil supérieur du Logement de Wallonie – Colloque « La norme à l'épreuve de l'habitat alternatif » - Madame Marie-Noëlle Anfrie

27/11/2012 : Conférence Permanente du Développement Territorial – Séminaire « La Densité » - Madame Marie-Noëlle Anfrie et Monsieur Marko Kryvobokov

29-30/11/2012 : Conférence internationale « Gouverner la Métropole – Pouvoirs et territoires, bilans et directions de recherche » – Monsieur Sébastien Pradella

4.4. Participation à des formations

4.4.1. *Coopération avec les Universités de la FWB*

Avec l'accord du C.A., Monsieur Sébastien Pradella assure une charge de cours à l'Université Catholique de Louvain dans le domaine de l'administration publique et de l'analyse des politiques publiques territoriales et du logement.

4.4.2. *Coopération avec le Centre universitaire de Charleroi*

Avec l'accord du C.A. (réunion du 19/10/2012), le C.E.H.D. a accepté d'assurer un module de formation de 6 heures dispensé sur une journée au Centre universitaire de Charleroi. Madame Marie-Noëlle Anfrie a assuré cette formation le 10/12/2012.

5. Communication

5.1. Supports

Un marché public a été lancé en avril 2012 pour la création d'un logo, d'une charte graphique et de modèles (papier à lettre, cartes de visite, bannière pour courriel). Ce marché public a été attribué à la société Visible. Sur base du travail effectué par la société Visible en août 2012, différents supports ont pu être imprimés :

- Affichettes A4 et A3 avec le logo C.E.H.D. pour identifier les locaux de l'asbl (imprimées en interne) ;
- Plaque de société installée sur la façade (travail exécuté par la société Atelier de Gravure) ;
- Cartes de visite (200 exemplaires pour le directeur et chaque chercheur, imprimés par la société Toner de Presse) ;
- Cartons de correspondance (200 exemplaires, imprimés par la société Toner de Presse) ;
- En-têtes de lettres + suites (2000 exemplaires de chaque, imprimés par la société AZ Print) ;
- Enveloppes avec logo C.E.H.D. format US avec fenêtre (2000 exemplaires, imprimés par la société AZ Print) ;
- Enveloppes avec logo C.E.H.D. format 229x324 avec fenêtre (500 exemplaires, imprimés par la société AZ Print) ;
- Bannière C.E.H.D. incluse automatique dans chaque courriel.

5.2. Réseaux sociaux

Création de comptes sur des réseaux sociaux :

- Compte Twitter (www.twitter.com) : @CEHD_Wallonie
- Compte LinkedIn (www.linkedin.com)
- Compte Facebook (www.facebook.com)

5.3. Site internet

Le site internet www.cehd.be a été créé le 08/12/2012 :



5.4. Consultation de spécialistes

Des demandes de prix ont été effectuées auprès d'agences de publicité/imprimeurs pour la fabrication de différents supports en vue de mettre en œuvre la stratégie de communication du Centre :

- Roll-up : poster sur pied à dérouler ;
- Flag : bannière-drapeau ;
- Autocollants différents formats ;
- Cartons d'invitations ;
- Identification C.E.H.D. dans l'entrée (lettres découpées, affiche, plaque, etc.) ;
- Clip de présentation du C.E.H.D.

Les offres de prix reçues n'ont fait l'objet d'aucune commande en 2012.

6. Instances du C.E.H.D.

6.1. Assemblée générale

6.1.1. Composition et fonctionnement (articles 12 à 21 des statuts)

L'Assemblée générale se compose des membres de l'association, à savoir :

- deux représentants du Ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre-Président ;
- un représentant du Ministre du Budget ;
- un représentant du Ministre de l'Action sociale ;
- l'Institut wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS) ;
- un représentant de chaque université de la Fédération Wallonie-Bruxelles ;
- un représentant de la DGO4 (Service Public Wallonie) ;
- la Société wallonne du Crédit social ;
- le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie ;
- la Société wallonne du Logement ;
- le Conseil Supérieur du Logement ;
- un représentant de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT).

Chaque membre dispose d'une voix. Un membre peut se faire représenter par un autre membre. Chaque membre ne peut disposer que d'une procuration.

Il est tenu au moins une assemblée générale ordinaire par an pour l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, du budget de l'exercice en cours et du rapport d'activités. Cette assemblée se tient dans le semestre qui suit la clôture de l'exercice comptable, fixé au 31 décembre.

Une Assemblée générale peut être réunie à tout moment par décision du Conseil d'administration, soit à la demande de celui-ci, soit à la demande d'un cinquième des membres.

L'Assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration par lettre ordinaire envoyée au moins quinze jours avant la date de réunion, en mentionnant le jour, le lieu, l'heure et l'ordre du jour fixé par le Conseil.

Toute proposition signée par un cinquième des membres et adressée par écrit au président du Conseil d'administration doit être portée à l'ordre du jour de l'assemblée.

L'Assemblée ne peut délibérer que sur les points inscrits à l'ordre du jour.

Exceptionnellement, un point non inscrit à l'ordre du jour peut être délibéré à la condition que la moitié des membres soient présents ou représentés à l'Assemblée générale et que deux tiers d'entre eux acceptent d'inscrire ce point à l'ordre du jour. Cette disposition ne trouve pas à s'appliquer en cas de modification statutaire, d'exclusion d'un membre, de démission d'un administrateur ou de dissolution volontaire de l'association.

L'Assemblée générale est présidée par le président du Conseil d'administration ou par l'administrateur qui le remplace. En cas d'absence du secrétaire, le président désigne un rapporteur.

Hormis les décisions à prendre dans le cadre des articles 8, 12 et 20 de la loi du 27 juin 1921, l'Assemblée générale peut, dans les cas ordinaires, prendre des décisions à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

Les votes blancs ou nuls ainsi que les abstentions ne sont pas pris en compte pour le calcul des majorités.

Quand l'Assemblée générale doit décider de modifier les statuts, d'exclure un membre ou de prononcer la dissolution de l'association, les votes nuls, blancs ainsi que les abstentions sont assimilés à des votes négatifs.

En cas de parité des voix, celle du président ou de l'administrateur qui le remplace est prépondérante.

Un rapport est rédigé à chaque réunion, il est approuvé par le président. Les extraits en sont valablement signés par le président ou par deux administrateurs. Les rapports sont conservés au siège social où ils pourront être consultés par les membres.

L'Assemblée générale est seule compétente pour :

- admettre et exclure les membres ;
- modifier les statuts ;
- nommer et révoquer les administrateurs, les commissaires et les liquidateurs ;
- déterminer les pouvoirs des liquidateurs ;
- approuver les comptes et les budgets ;
- donner décharge aux administrateurs, aux commissaires et aux liquidateurs ;
- approuver le règlement d'ordre intérieur et ses modifications, y compris l'octroi de défraiements ;
- déterminer la destination de l'actif social en cas de liquidation ;
- décider d'intenter une action en responsabilité contre tout membre, tout administrateur, toute personne composant un organe de l'association ou tout mandataire désigné par l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale approuve un rapport annuel d'activités relatif au fonctionnement de l'association et aux collaborations menées en vertu des conventions avec l'IWEPS et le CSL, aux recherches en cours, ainsi qu'aux projets de recherches. Ce rapport est transmis au Gouvernement wallon.

6.1.2. Date de réunion en 2012

Conformément aux statuts, l'Assemblée générale se tiendra le 1^{er} semestre 2013.

6.2. Conseil d'administration

6.2.1. Composition et fonctionnement (articles 22 à 34 des statuts)

L'association est gérée et représentée par un conseil d'administration composé de :

- deux représentants du Ministre ayant le Logement dans ses attributions :
Monsieur Bernard Monnier
Madame Bénédicte Heindrichs
Cabinet de Monsieur le Ministre Jean-Marc Nollet
Place des Célestines, 1 – 5000 Namur
- un représentant du Ministre-Président :
Madame Lara Kotlar
Cabinet de Monsieur le Ministre-Président Rudy Demotte
Rue Mazy 25/27 – 5100 Jambes
- un représentant du Ministre du Budget :
Monsieur Jeremy Dagnies
Cabinet de Monsieur le Ministre André Antoine
Rue d'Harscamp 22 – 5000 Namur
- un représentant du Ministre de l'Action sociale :
Monsieur Martin Van Audenrode
Cabinet de Madame la Ministre Eliane Tillieux
Rue des Brigades d'Irlande 4 – 5100 Jambes
- l'Institut wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS) :
Monsieur Sébastien Brunet
IWEPS
Route de Louvain-la-Neuve 2 – 5001 Belgrade
- un représentant de la DGO4 (Service Public Wallonie) :
Monsieur Michel Grégoire
Service Public Wallonie - DGO4 - Département du Logement
Rue des Brigades d'Irlande 1 – 5100 Jambes
- le Conseil supérieur du Logement :
Monsieur Philippe Defeyt (démissionnaire à partir du 25/10/2012)
Conseil Supérieur du Logement
Rue des Brigades d'Irlande 1 – 5100 Jambes
- un représentant des universités de la Fédération Wallonie-Bruxelles :
Monsieur Jean-Marie Hauglustaine
ULg
Avenue de Longwy 185 – 6700 Arlon

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale en son sein pour une période de cinq ans. Les administrateurs sortant sont rééligibles.

Tout administrateur désigné par l'Assemblée générale pour pourvoir à une vacance survenue en cours de mandat est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement de ce mandat.

Le conseil d'administration choisit parmi ses membres un secrétaire et un trésorier. Le président est l'un des représentants du Ministre ayant le Logement dans ses compétences à l'Assemblée générale.

Le Conseil se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs. Il ne peut statuer que si la majorité de ses membres est présente.

Un administrateur peut se faire représenter par un autre administrateur. Chaque administrateur ne peut disposer que d'une procuration.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des administrateurs présents ou représentés. En cas de partage de voix, celle du président ou de l'administrateur qui le remplace est prépondérante.

Les votes blancs, nuls ainsi que les abstentions ne sont pas pris en compte dans le calcul des majorités.

Les décisions sont consignées dans les procès-verbaux, signés du président et du secrétaire et inscrits dans un registre spécial.

Le Conseil possède tous les pouvoirs hormis ceux qui sont réservés par la loi ou les statuts à l'Assemblée générale. Il a ainsi dans sa compétence tous les actes relevant de l'administration sociale dans son sens le plus large. Il agit, en tant que demandeur ou défendeur, dans toutes les actions judiciaires et décide des recours. Il est compétent pour tous les actes d'administration et de disposition, y compris l'aliénation, même à titre gratuit, de biens mobiliers ou immobiliers, les hypothèques, les prêts, les emprunts, quelle que soit leur durée, les opérations commerciales et bancaires, les levées hypothécaires.

Le Conseil est habilité à :

- procéder aux nominations et licenciements du personnel employé par l'association et à en fixer le statut et le traitement ;
- convoquer des Assemblées générales extraordinaires ayant à leur ordre du jour l'exclusion d'un membre, des modifications de statuts, l'annulation d'une décision antérieure ou la dissolution de l'association ;
- suspendre un membre jusqu'à l'Assemblée générale.

Le Conseil d'administration désigne les personnes qui disposent du pouvoir de représentation générale de l'association. Ces personnes agissant séparément n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

L'association peut en outre être représentée par toute autre personne agissant dans les limites du mandat qui lui a été conféré par le Conseil d'administration. Le Conseil d'administration peut, en tout temps, retirer le pouvoir de représentation qu'il a accordé. Quand ce pouvoir est confié à un administrateur, la fin du mandat de l'administrateur met automatiquement fin au pouvoir de représentation qui lui a été accordé.

Les actes relatifs à la nomination ou à la cessation des fonctions des personnes habilitées à représenter l'association sont déposés, conformément à la loi du 27 juin 1921, au greffe du tribunal de commerce et publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge.

Les administrateurs ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Sans préjudice de la compétence exclusive de l'assemblée générale à l'égard des membres, des administrateurs et des organes, les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant sont décidées par le Conseil d'administration et intentées ou soutenues au nom de l'association par la ou les personnes habilitées, en qualité d'organe, à représenter l'association.

Les actes qui engagent l'association, autres que ceux de gestion journalière, sont signés, à moins d'une délégation spéciale du Conseil, par les personnes disposant du pouvoir de représentation générale, lesquelles n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

6.2.2. Dates de réunion en 2012

Le Conseil d'administration s'est réuni aux dates suivantes :

- 02/12/2011 ;
- 24/02/2012 ;
- 23/03/2012 ;
- 20/04/2012 ;
- 25/05/2012 ;
- 15/06/2012 ;
- 19/07/2012 ;
- 29/08/2012 ;
- 19/10/2012.

Les ordres du jour et le registre des procès-verbaux sont conservés et mis à disposition des membres associés au siège du C.E.H.D.

6.2.3. Règlement

Un règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration a été adopté une première fois lors de la séance du 24/02/2012, puis amendé lors de la séance du 23/03/2012 et définitivement adopté lors de la séance du 20/04/2012.

6.3. Comité de Pilotage

6.3.1. Composition et fonctionnement (article 35 des statuts)

Il est institué au sein du Conseil d'administration, un Comité de pilotage composé de :

- un représentant du Ministre du Logement ;
- un représentant du Ministre-Président du Gouvernement ;
- un représentant de la DGO4 (SPW);
- l'IWEPS.

Ce Comité de pilotage fixe, tous les cinq ans, le programme d'activités de l'association qui doit être approuvé par le Ministre du Logement.

6.3.2. Date de réunion en 2012

Ce Comité s'est réuni le 12/03/2012.

6.4. Conseil scientifique

6.4.1. Composition et fonctionnement (article 36 des statuts)

Il est créé un Conseil scientifique dont la mission est de contribuer à la qualité de l'information statistique sur le logement en Région wallonne. Les membres du Conseil sont désignés par le Gouvernement sur proposition de l'IWEPS, du CSL et du représentant des universités au sein du Centre d'Etudes.

Le Conseil scientifique est chargé plus particulièrement de fournir un conseil scientifique et un avis sur les méthodes utilisées pour élaborer les indicateurs, sur leurs limites et sur les sources utilisées.

6.4.2. Date de réunion en 2012

Le Conseil scientifique ne s'est pas réuni en 2012.

Le règlement organique du Conseil scientifique a été conçu et les discussions en vue de la composition du Conseil scientifique ont été engagées par les délégués des organismes concernés avec le soutien de la direction du C.E.H.D.

ANNEXES

Equipements de bureau

Matériel acheté en 2012	Quantité
Bureau	5
Fauteuil de direction	1
Siège de bureau avec accotoirs	4
Chaise visiteurs	6
Armoire haute 2 portes	1
Armoire basse 2 portes	1
Armoire haute à rideau	1
Armoire haute sans porte	3
Armoire basse sans porte	3
Armoire basse 2 portes métallique	1
Etagère en bois	1
Table de conférence	1
Lampe de bureau	2
Plaque de porte	4
Classeur	30
Agrafeuse + agrafes	5
Perforateur	5
Ciseaux	6
Corbeille à papier	5
Porte-manteau	3
Calculatrice	3
Dateur	1
Dictaphone	1
Destructeur de papier	1
Tableau blanc laqué	1
Tableau en liège	1
Relieur professionnel + matériel de reliure	1
Papier A4 blanc 80g	32500
Enveloppes US sans fenêtre sans logo	500
Enveloppes US avec fenêtre sans logo	500
Timbres	100
Clé USB	3
Programme IBM SPSS Statistics	1
Programme Winbooks (comptabilité)	1
PC fixe	1
PC portable	3
Sacoche pour PC portable	3
Ecran pour projection	1
Contrat de maintenance informatique	1
Imprimante/photocopieuse/Scanner	1
Serveur informatique	1
Hébergement + installation Google Apps	4
Programme ENDNote	1
Programme OmniPage	1
Programmes MS Office 2010	1
Programme antivirus NOD32	1
Boîte de secours	1
Machine à café	1
Tapis anti-poussière	3
Pichet isotherme	1
Plaque de société	1
Poubelle	4
Carte de visite	4 x 200
Carton correspondance	200
En-têtes de lettres + suite	2 x 2000
Enveloppe US avec logo	2000
Enveloppe 229x324 avec logo	500
Matériel écriture et classement divers (crayons, gommes, pochettes, marqueurs, post-it, cahiers, etc.)	
Matériel d'entretien (chiffons, produits entretien, sacs poubelles ICDI blancs + bleus, etc.)	
Matériel d'hygiène (savon mains, papier toilette, etc.)	
Matériel de cantine (tasses, verres, serviettes, café, eau, etc.)	
Petit matériel informatique et électrique (câbles, ports, rallonges, etc.)	

MOORE STEPHENS

CENTRE D'ETUDES EN HABITAT DURABLE A.S.B.L.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
SUR L'EXERCICE CLOTURE LE 31 DECEMBRE 2012
PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION**

Aux membres

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire qui nous a été confié. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de l'A.S.B.L. Centre d'Etudes en Habitat Durable pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2012, établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 251.273,99 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 53.844,11 EUR.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité du conseil d'administration. Cette responsabilité comprend entre autre: la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'éditées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, y compris l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans le cadre de cette évaluation de risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans l'association pour l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir les procédures de contrôle appropriées en la circonstance. Nous avons également évalué le bien-fondé des règles d'évaluation, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'association, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble, et avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de l'association les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2012 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'association, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

MOORE STEPHENS

Mentions complémentaires

Le respect par l'association de la Loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations, ainsi que des statuts, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels:

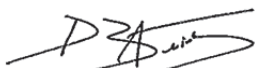
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Pour le reste, nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou de la Loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations.
- Le contrôle du rapport de l'Organe de Gestion ne fait pas partie de la mission légale du Commissaire et un tel document n'est légalement pas couvert par le présent rapport.
- En ce qui concerne les décomptes et justifications des subventions, ils doivent encore faire l'objet des contrôles habituels des pouvoirs subsidiaires concernés qui confirmeront les subsides définitifs. Les comptes présentés sont établis en partant du principe que les subventions reçues sont correctement justifiées quant à leur utilisation.

Charleroi, le 31/05/2013

« MOORE STEPHENS • RSP, Réviseurs d'Entreprises » S.c.P.R.L.

Commissaire

Représentée par



Philippe BERIOT,
Réviseur d'Entreprises,
Associé.



Avec le soutien de la



CEHD a.s.b.l.
Rue de Turenne, 2-4
6000 Charleroi (Belgique)
T. +32 (0) 71 20 56 00
information@cehd.be – www.cehd.be