

- **Question écrite du 06/03/2020**

- **de FREDERIC André**
- **à MORREALE Christie, Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale, de l'Egalité des chances et des Droits des femmes**

Le Gouvernement wallon avait décidé, en 2006, de mettre en place le projet « VESTA » afin de permettre à des coopératives de s'investir dans le secteur immobilier en se portant acquéreuses de bâtiments, en les restaurant et en les proposant ensuite sur le marché locatif.

Madame la Ministre peut-elle me faire le bilan du projet « VESTA » ?

Peut-elle nous communiquer si des budgets sont toujours alloués ? Et, le cas échéant, quels sont les montants prévus dans le budget 2020 ?

Est-il envisageable qu'une société coopérative dite « à finalité sociale » puisse entrer dans le champ d'action de ce programme ? Dans la négative, est-il possible d'élargir les conditions afin que ce type de société puisse y être englobée aussi ?

- **Réponse du 21/04/2020**

- **de MORREALE Christie**

En lançant en 2006, à titre pilote, le projet « VESTA », le Gouvernement avait pour ambition d'essaimer, sur le territoire wallon, l'expérience pilote de la coopérative liégeoise « Les Tournières », laquelle voulait agir contre le remplacement progressif d'habitations privées par des immeubles réservés à des professions libérales, dans un quartier populaire liégeois, soumis à forte pression immobilière. L'objectif du projet « Les Tournières » était d'acquérir plusieurs bâtiments afin de les restaurer, les aménager en logements et espaces de bureaux pour les louer à des particuliers ou à des ASBL du quartier.

Le projet VESTA repose sur le développement d'entreprises d'économie sociale dans le secteur immobilier où elles n'étaient alors pas présentes, souvent par manque de capitaux de départ suffisants. Une enveloppe de 386 000 euros (plus 20 000 euros prévus pour ses frais de gestion) a été octroyée, en 2006, à la SOWECSOM pour soutenir des coopératives à finalité sociale porteuses d'un projet VESTA. 5 projets ont été financés dans ce cadre.

En 2012, l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 mars 2012 portant exécution de l'article 2 du décret du 8 novembre 2008, relatif à l'économie sociale en vue du développement d'entreprises d'économie sociale dans le secteur immobilier (M.B. du 20.09.2012, p. 16.351) a doté le dispositif VESTA d'une base légale et d'objectifs actualisés : financer des sociétés à finalité sociale actives dans le secteur immobilier afin de :

- * remettre sur le marché locatif des logements après transformation ou rénovation ;
- * proposer des espaces professionnels destinés à être occupés par des ASBL ou des entreprises d'économie sociale.

L'aide accordée aux porteurs de projet est destinée à couvrir tout ou partie des frais de gestion du projet, à savoir les frais de personnel et de fonctionnement en relation directe avec le projet. L'aide ne peut servir à couvrir le prix d'achat ou de rénovation du ou des immeubles ni les taxes y afférentes.

Depuis le lancement du dispositif VESTA en 2012, 11 projets immobiliers portés par des entreprises d'économie sociale ont été subventionnés pour un budget total de 995 000 euros. 9 de ces 11 projets immobiliers ont favorisé la transition à l'emploi de stagiaires ou demandeurs d'emploi auprès d'entreprises du secteur de la construction, notamment via un appel à des CISP (centres d'insertion socioprofessionnelle). Ces projets immobiliers ont permis la création de 19 logements et de 57 espaces professionnels supplémentaires. Près de 65 % des entreprises dont les projets immobiliers ont fait l'objet d'un financement ont un actionnariat composé de minimum 30 % de personnes physiques.

Actuellement, deux nouvelles demandes de subvention sont en cours d'instruction au niveau de la Direction de l'Economie sociale du Service Public de Wallonie.

Depuis la mise en œuvre de l'AGW du 8 mars 2012, un budget est dédié, annuellement, sur un AB spécifique, pour le développement des projets immobiliers en économie sociale (VESTA). Pour l'année 2020, le budget est de 190 000,00 euros. Ce montant correspond au financement de 2 nouveaux projets (95 000,00 euros par projet immobilier).

Pour être éligible à la subvention, une entreprise doit :

- être une société à finalité sociale ;
- développer une activité immobilière ;
- avoir pour objet social, à titre principal ou accessoire, la gestion de patrimoines immobiliers ;
- avoir pour but social d'affecter les bénéfices en priorité à des actions en lien soit avec l'accueil de l'enfance, soit avec le logement, soit avec l'insertion socioprofessionnelle de personnes en situation précaire.

En pratique, jusqu'à présent, seules les coopératives d'économie sociale sollicitent la subvention octroyée dans le cadre du dispositif VESTA, comme en témoignent les 11 projets financés sur la base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 mars 2012.