



Cofinancé par  
l'Union européenne  
Medegefinancierd door  
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Programme FEDER 2021 – 2027 en Région de Bruxelles-Capitale : Appel à projets « Amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant »

### 1. Objet de l'appel à projets

#### 1.1. Contexte général

##### *Programme 2021 -2027*

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre de l'objectif 2.1. du *Fonds européen de développement régional 2021-2027 (FEDER)* :

« *Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone évoluant vers une économie sans carbone, par la promotion d'une transition énergétique propre et équitable, des investissements verts et bleus, de l'économie circulaire, de l'atténuation du changement climatique et de l'adaptation à celui-ci, de la prévention et de la gestion des risques, et d'une mobilité urbaine durable en favorisant les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre* ».

Cet objectif permet au Programme FEDER 2021-2027 de soutenir l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant.

##### *Autres politiques régionales*

Le Plan énergie-climat 2030 (PNEC-RBC) souligne que le secteur du bâtiment est à la fois le premier responsable des émissions directes de gaz à effet de serre à Bruxelles (60% des émissions directes proviennent des bâtiments résidentiel et du tertiaire) et qu'il recourt très fortement aux énergies fossiles (charbon, mazout et gaz naturel) pour produire l'essentiel des besoins de chaleur (chauffage, eau chaude sanitaire et cuisson) et dès lors que des mesures fortes doivent être adoptées pour réduire les émissions de ces installations, en parallèle aux mesures d'encouragement de la sobriété énergétique.

Le PNEC-RBC se penche sur le secteur résidentiel et notamment le logement social, dont il relaie le fait que 44% doivent être considérés comme « très énergivores », générant à côté des émissions, des dépenses importantes pour des ménages par principe fragilisés.

## 1.2. Descriptions des actions de l'appel à projets

Les opérations soutenues favoriseront l'investissement (dont les travaux et études préalables) en matière énergétique en visant à l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant : **les investissements et l'accompagnement (y compris sociotechnique) sous-tendant l'investissement financeront en priorité des rénovations lourdes et d'enveloppes dans le logement locatif social et modéré au sens de l'article 2, §2 (1° et 2°) du Code bruxellois du logement.**

Compte tenu du caractère nécessairement pluriannuel de tels investissements, la sélection veillera particulièrement à retenir des projets capables de produire les réalisations et résultats attendus dans les délais de Programmation. S'il existe aujourd'hui des mécanismes généralistes de financement des rénovations du logement social (en particulier le plan quadriennal pour le secteur du logement social), l'injection de moyens supplémentaires en faveur de la performance énergétique doit permettre de soutenir des projets ambitieux. Cette ambition repose sur une offre de financement que la Région entend être attrayante (en termes de taux et types d'intervention...) de façon à engager les opérateurs du secteur à saisir ces moyens pour réaliser leurs investissements en fixant des ambitions élevées.

À côté des conditions de soutien et des objectifs de réduction de consommation, il apparaît que les rénovations énergétiques représentent de rares occasions de repenser certains aspects de durabilité environnementale plus larges des logements concernés et le présent appel favorisera donc les projets intégrant ces dimensions à leurs projets.

Les actions financées devront se traduire par une amélioration de la classe énergétique des logements concernés. Les bâtiments neufs ou assimilés à du neuf sur base de la réglementation PEB sont exclus de cet appel à projet.

**Afin de favoriser le développement de projets nécessaires mais potentiellement moins compétitifs en termes de gain par EUR dépensé, la sélection de projets pour ces actions réserve des moyens à des bâtis publics énergétiquement très faibles (« passoires énergétiques»).**

L'éligibilité sera déterminée sur base des postes directement énergétiques et des postes nécessaires aux investissements énergétiques. A titre accessoire, les investissements en lien avec la durabilité environnementale (toitures vertes, réutilisation,...) seront aussi éligibles. Pour une rénovation plus large, un prorata devra être appliqué sur cette base aux dépenses liées à la rénovation en question.

Les opérateurs poursuivront les principes de durabilité environnementale, d'esthétique et d'inclusion dans leurs investissement et viseront des solutions abordables, inclusives, durables et attrayantes (poursuivant, en cela, les ambitions du « Nouveau Bauhaus Européen »). Ces principes seront notamment présentés dans le cadre des rapports d'activités et abordés à l'occasion des comités d'accompagnement des projets, de façon à assurer leur mise en œuvre effective.

### *Groupe cible*

Cet appel à projet est destiné aux propriétaires de logements sociaux ou modérés, au sens de l'art. 2, §2 (1° et 2°) du Code bruxellois du logement, situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

### *Définitions logement social et modéré*

La définition de logement social et modéré est celle de l'article 2, §2 (1° et 2°) du Code bruxellois du logement.

### 1.3. Quels sont les résultats attendus par l'appel à projets ?

Les projets sélectionnés dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à l'atteinte des valeurs cibles des indicateurs repris ci-dessous (les valeurs cibles présentées doivent être atteintes à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale).

Dans le cadre de son dossier de candidature, l'opérateur-candidat doit démontrer comment et quand il compte atteindre les résultats escomptés. Ces résultats devront pouvoir être documentés par des pièces justificatives.

Il est porté à l'attention des candidats-opérateurs qu'ils doivent garantir l'obtention d'un certificat PEB (après travaux) au plus tard le 31/12/2029 (en tenant compte des délais nécessaires à la production de ce certificat). Ils devront par ailleurs fournir un certificat PEB avant travaux, soit dans leur dossier de candidature (s'ils proposent la rénovation de « passoires énergétique » - cf. infra), soit au plus tard au moment du conventionnement.

**Les actions financées au titre de cet appel à projets devront obligatoirement se traduire par une amélioration de la classe énergétique des bâtiments concernés.**

ID	Indicateur	Type	Unité de mesure	Valeur intermédiaire (2024)	Valeur cible (2029)	Gains visés
RCO 18	Logements dont la performance énergétique a été améliorée	Réalisation	Logements	0	414	
RCO 65	Capacité des logements sociaux nouveaux ou modernisés	Réalisation	Personnes	0	1.242	
RCR 26	Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logement, bâtiments publics, entreprise, autres)	Résultat	MWh/an	n/a	2.076,01 <sup>1</sup>	-5.153,29
RCR29	Émissions estimées de gaz à effet de serre	Résultat	Tonnes CO2(e)/an	n/a	427,66 <sup>2</sup>	- 1.062,40

<sup>1</sup> Cette valeur cible est une projection à partir d'une valeur de base théorique de 7.229,30 MWh/an. La valeur cible du Programme sera recalculée après sélection des projets.

<sup>2</sup> Cette valeur cible est une projection à partir d'une valeur de base théorique de 1.490,06 tonnes CO2(e)/an. La valeur cible du Programme sera recalculée après sélection des projets.

Pour l'indicateur RCR 26, l'ensemble des projets retenus dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à une réduction de la consommation annuelle d'énergie primaire de 5.153,29 MWH/an.

Pour l'indicateur RCR 29, l'ensemble des projets retenus dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à la réduction des émissions estimées de gaz à effet de serre de 1.062,40 tonnes CO<sub>2</sub>(e)/an.

Les définitions des indicateurs sont disponibles dans les fiches indicateurs consacrées.

Relevons que les propriétaires et gestionnaires des bâtiments rénovés veilleront à assurer la participation des utilisateurs finaux (locataires) des investissements énergétiques, notamment en les sensibilisant à la bonne utilisation des bâtiments rénovés (de façon notamment à intégrer les réflexes d'aération pertinents dans des bâtiments de haute performance thermique).

Un suivi socio-technique des investissements sera réalisé, de façon à intégrer les habitants/locataires dans la rénovation elle-même (et éviter les oppositions qui pourraient apparaître en raison des nuisances liées aux travaux).

#### 1.4. Modalités de financement

##### *Dépenses éligibles*

Les dépenses relatives au projet seront éligibles si elles ont été réellement engagées et payées par le bénéficiaire entre le **1er janvier 2021 et le 31 décembre 2029**.

Les projets doivent être **achevés**, c'est-à-dire **matériellement achevés ou intégralement mis en œuvre et pour lesquels tous les paiements y afférents devront avoir été effectués par les bénéficiaires et la participation publique correspondante devra avoir été versée aux bénéficiaires au plus tard le 15 février 2031**, comme indiqué dans les termes prévus par la Commission européenne.

Un projet n'est pas retenu pour bénéficier du soutien du FEDER s'il a été matériellement achevé ou totalement mis en œuvre avant que la demande de financement au titre du programme (= la candidature) ne soit soumise par le bénéficiaire, que tous les paiements s'y rapportant aient ou non été effectués par le bénéficiaire.

L'éligibilité sera déterminée sur base des **postes directement énergétiques et des postes nécessaires aux investissements énergétiques**. Pour une rénovation plus large, un prorata sera appliqué sur cette base aux dépenses. Pour être éligibles, les dépenses devront être accompagnées d'un **certificat PEB avant et après travaux**. Si le bénéficiaire ne transmet pas de certificat après travaux, le subside devra être remboursé.

Les dépenses éligibles sont :

- Les frais d'étude ;
- Les travaux d'amélioration des performances énergétiques : tous les investissements qui contribuent à l'amélioration de la performance énergétique des logements.

- À titre accessoire, les investissements en lien avec la durabilité environnementale (toitures vertes, réutilisation...). Ces coûts de durabilité environnementale ne pourront pas être supérieurs à 10% de l'ensemble des investissements éligibles

Pour rappel, les actions financées au titre de cet appel à projets **devront obligatoirement se traduire par une amélioration de la classe énergétique des bâtiments concernés.**

Le coût total des investissements directs éligibles (financés par le FEDER, ainsi que ceux apportés en tant que cofinancement) est augmenté d'un **taux forfaitaire de 7%** qui couvre les coûts indirects du projet.

Les coûts indirects du projet couverts par ce forfait de 7% sont notamment :

- L'accompagnement sociotechnique des locataires sous-tendant l'investissement ;
- Les frais de personnel du personnel qui met en œuvre et coordonne le projet ;
- Les frais de fonctionnement (par exemple des frais de traduction d'un cahier spécial des charges, ainsi que les frais de fonctionnement du personnel, ...) ;
- Les frais d'investissement indirects (par ex achats de matériel informatique et de mobilier pour le personnel qui met en œuvre le projet).

#### *Financement du projet*

Le budget disponible (montant total des subventions FEDER+RBC) pour cet appel à projet est de **25.659.941 €.**

Le financement minimum (hors autres apports de cofinancement) d'un projet est fixé à **250.000 €** de subvention FEDER+RBC par rénovation (taux forfaitaire de 7% compris).

Les dépenses sont éligibles en financement FEDER+RBC à hauteur de :

- 80% pour les travaux ;
- 100% pour les études (lesquelles ne peuvent dépasser 15% du montant total des travaux) ;
- 7% du montant des travaux et études susmentionnés pour couvrir les frais indirects.

Un complément de **1.350.523 €** devra être totalisé en **cofinancements publics** additionnels à l'échelle de l'appel à projets. Afin d'atteindre cette cible budgétaire, les opérateurs candidats sont donc invités à apporter un volume de cofinancement public des dépenses éligibles en cofinancement.

Les dépenses publiques concernent notamment toute participation au financement d'un projet provenant du budget d'autorités publiques nationales, régionales ou locales, du budget d'organismes de droit public ou d'associations d'autorités publiques ou d'organismes de droit public.

#### *Aides d'Etat*

Les compensations octroyées pour des services répondant à des besoins sociaux, comme le logement social, sont des aides d'Etat compatibles avec le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) et dispensées de notification à la Commission européenne, conformément à l'art. 2, 1°, c) de la décision de la Commission du 20/12/2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de

service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

## 2. Procédure de sélection

Le dossier de candidature doit être introduit pour le 31/05/2023 dans le système d'échange électronique Salesforce.

Un classement des candidatures sera établi sur base des critères techniques (en tenant compte des résultats de l'analyse des experts) et de mise en œuvre et permettra à la direction FEDER d'établir une proposition de sélection au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (appelé, en tant que comité de sélection, à décider de la sélection des projets, y compris des montants de subsides alloués aux bénéficiaires pour la réalisation des projets).

La sélection reste toujours dépendante de l'atteinte des objectifs visés par l'O.S en question et une partie des moyens de l'appel à projets pourrait donc être conservée (et non allouée) en vue d'un appel suivant (permettant en particulier d'atteindre les cibles des indicateurs).

**40% du budget disponible** sera attribué de façon prioritaire à des projets visant à améliorer la performance énergétique de logements sociaux et modérés qui peuvent être qualifiés de « **passoires énergétiques** », c'est-à-dire des bâtiments dont le certificat PEB renseigne un niveau E, F ou G. L'opérateur candidat qui souhaite faire valoir la validité de sa candidature vis-à-vis de ce budget prioritaire devra fournir un certificat PEB au moment de la candidature.

Une candidature ne peut pas être retenue si les conditions d'accès ne sont pas respectées.

En ce qui concerne les critères techniques et de mise en œuvre, tout projet n'atteignant pas 60% du total des points ou n'atteignant pas 50% des points par critère pour les critères qui ont une valeur de 10 points ou plus, ne pourra pas être sélectionné et est considéré comme inéligible.

### Conditions d'accès

1. Le dossier est introduit dans les délais (oui/non).
2. Chaque rubrique du dossier de candidature est remplie (oui/non).
3. Le projet est en lien avec l'objectif spécifique et le type d'action : le projet vise à l'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux ou modérés existants en RBC via une rénovation lourde ou d'enveloppe (oui/non).
4. Le projet est introduit par un propriétaire ou gestionnaire de logements sociaux ou modérés, au sens de l'article 2, §2 (1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>) du Code bruxellois du logement (oui/non).

### Conditions de sélection

#### Critères techniques (65 points)

Les critères techniques permettent d'évaluer les projets en fonction de leur pertinence par rapport à l'objectif de l'appel et du programme et de la faisabilité d'atteindre les résultats voulus par le projet. Pour chaque critère, des points seront attribués en fonction de la mesure dans laquelle une proposition de projet répond aux critères suivants :

1. **Rapport du nombre de logements** améliorés énergétiquement **à la demande de subvention FEDER+RBC introduite (15 points)**
  
2. **Rapport du Gain énergétique en kW/h rapporté à la demande de subvention FEDER+RBC introduite (20 points)** :  
L'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, sur base de la différence entre :
  - Les consommations du **logement** avant la rénovation (kWhEP/m<sup>2</sup>.an). C'est à dire la valeur de consommation d'énergie primaire issue du Certificat PEB logement ou du PLAGE ou, si inexistante ou non adaptée, alors d'après un calcul par le logiciel PEB de la situation existante (situation projetée-dégradée)).
  - Les consommations du **logement** projeté après la rénovation (kWhEP/m<sup>2</sup>.an). C'est-à-dire la consommation issue du calcul par le logiciel PEB du bâtiment après les travaux (dans une méthode complète qui permet d'avoir la CEP).
  
3. **Rapport de la réduction totale d'émission de gaz à effet de serre** du projet à la demande de subvention FEDER+RBC introduite **(10 points)**
  
4. **Prise en compte des aspects non énergétiques de la durabilité environnementale de l'investissement et de son utilisation future (10 points)** (durabilité environnementale des installations, circularité, matériaux recyclés/recyclables, biodiversité...)
  
5. **Le planning est réaliste et garantit la réalisation des dépenses pour fin 2029 et l'atteinte des objectifs fixés pour les indicateurs (4 points)**
  
6. **Les valeurs cibles** sont correctement établies et fondées sur des hypothèses crédibles (issues, dans la meilleure hypothèse, de certificats existants). **(3 points)**
  
7. **Le candidat prévoit un accompagnement socio-technique adapté** (favorisant notamment la concertation dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre des travaux de façon à intégrer les habitants dans la rénovation elle-même (et éviter les oppositions qui pourraient apparaître en raison des nuisances liées aux travaux) pendant la durée de réalisation du projet **(3 points)**)

#### Critères de mise en œuvre (35%)

Les critères de mise en œuvre permettent de vérifier dans quelle mesure le projet sera bien géré. Pour chaque critère, des points seront attribués en évaluant la réponse apportée par le projet par rapport aux critères suivants:

##### **1. Planning et Budget (10 points)**

Est-ce que le planning est établi correctement ? Est-il complet et suffisamment détaillé ?  
Est-ce que le budget est établi correctement ? Respecte-t-il les critères d'éligibilité et de financement du projet et la réglementation aides d'état?

## **2. Structure de gestion, gouvernance, compétence et dynamique partenariale (12 points)**

Est-ce que le projet sera bien géré ? Est-ce que le(s) candidat(s) aura/auront du personnel suffisant et/ou une structure organisationnelle claire et/ou un partenariat pertinent et bien organisé permettant la bonne gestion et mise en œuvre du projet ?

Marchés publics : le candidat fournit-il des garanties quant au fait que la législation sur les marchés publics sera correctement appliquée et/ ou que le marché sera correctement consulté (notamment en cas de non-soumission à la législation marchés publics) ?

Stratégie de communication : est-ce que la stratégie de communication est adaptée au projet ? Le candidat donne-t-il des garanties sur la visibilité du soutien européen et bruxellois ? Le candidat donne-t-il des garanties sur l'attente du (des) public(s) cible(s) ?

Organisation financière : est-ce que la candidature offre des garanties quant au suivi financier idoine du projet par le(s) candidat(s) ?

## **3. Principe Do No significant harm (5 points)**

Est-ce que la proposition garantit le respect du principe DNSH ?

## **4. Egalité de chances, inclusion et non-discrimination (3 points)**

Est-ce que les questions d'égalité des chances, d'inclusion et de non-discrimination, dans le choix du projet, la mise en œuvre du projet et l'utilisation de l'infrastructure sont prises en compte ?

## **5. Indicateurs (5 points)**

La réalisation des indicateurs sera correctement démontrée et justifiée ?

Les pièces justificatives proposées correspondent aux fiches d'indicateurs ?

Le budget proposé par le candidat et les valeurs rapportées pour les indicateurs pourront être corrigés par la direction FEDER suite au contrôle par les experts techniques. Ce sont les montants et les indicateurs éventuellement corrigés qui serviront de base de comparaison.

## **3. Bénéficiaires/porteurs de projets**

Cet appel à projet est destiné aux **propriétaires et gestionnaires de logements sociaux et modérés**, au sens de l'art. 2, §2 (1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>) du Code bruxellois du logement, situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

## **4. Introduction des dossiers**

Le dossier de candidature doit être introduit avant le 31/05/2023 dans le système Salesforce.

## 5. Après la sélection

Après la décision de sélection du Gouvernement, les candidats des projets non sélectionnés reçoivent une lettre de notification indiquant les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été retenus.

Les candidats des projets sélectionnés reçoivent une lettre de notification les informant de leur sélection.

Pour chaque projet sélectionné, le Gouvernement décide, par arrêté, de l'octroi du subside.

À ce moment, une convention est signée entre le(s) porteur(s) de projet et la Région.

Cette convention spécifie les engagements et obligations de chaque partie en matière de contenu du projet, d'agenda, de financement et d'évaluation. Une seule convention pluriannuelle est réalisée par projet pour toute la durée du projet.

Il est possible que, pour l'établissement de la convention, des informations supplémentaires soient demandées.

Si un projet porte sur la mise en œuvre de plusieurs actions par différents bénéficiaires, une seule convention est signée entre la Région et les différents bénéficiaires. Dans cette convention, un coordinateur et responsable du projet est désigné parmi les bénéficiaires.

La direction FEDER prépare les arrêtés de subvention et les conventions.

## 6. DNSH

Le principe DNSH (pour « Do No Significant Harm ») prévoit qu'aucun investissement soutenu par des fonds européen ne doit causer de préjudice important vis-à-vis de 6 objectifs environnementaux européens. Ces 6 objectifs sont définis par le Règlement européen sur les investissements durables (UE, 2020). Il s'agit de :

- L'atténuation du changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- L'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines ;
- La transition vers une économie circulaire ;
- La prévention et la réduction de la pollution ;
- La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Avant la signature de la convention, la Direction FEDER s'assurera, au regard de ces six critères, que le projet ne cause pas de préjudice important à l'environnement.

Les porteurs de projets FEDER s'engagent à respecter le principe DNSH dans la mise en œuvre de leur projet, notamment en intégrant une clause DNSH lors de la rédaction de marchés publics.

