



Cofinancé par
l'Union européenne
Medegefinancierd door
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

FAQ de l'appel à projets O.S. 2.1. Rénovation Energétique

Action 4 : La rénovation de logements collectifs ou la rénovation groupée à l'échelle d'un quartier de logements privés

Séance d'information du 2 juin 2023 (et questions reçues par mail)

Questions

1) Je n'ai pas trouvé la réponse à ma question, à qui puis-je m'adresser ?

Les questions sur l'appel à projet peuvent être adressées à la direction FEDER à l'adresse feder@sprb.brussels ou mlatour@sprb.brussels. La direction FEDER ne pourra répondre qu'aux questions qui lui sont soumises dans un délai raisonnable avant la date de remise des candidatures.

Modalités pratiques concernant l'appel à projets, la candidature et la sélection

2) Quel est le planning des appels à projets? Quelle est la date de clôture des appels?

La première vague de cet appel à projet court jusqu'au **15/09/2023 inclus**. Plusieurs vagues d'appels à projet (minimum 2) seront lancées au fur et à mesure de la mise en œuvre du programme FEDER 2021-2027.

3) Quel est le planning de la sélection des projets ?

La date ultime pour l'introduction des candidatures est fixée au **15/09/2023**.

Ensuite, le dossier est analysé par la direction FEDER et par des experts désignés et la présélection des projets est faite par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il faut compter un délai de 6 à 8 mois pour la présélection par le Gouvernement. Un retour vers les candidats sélectionnés et non-sélectionnés ne pourra donc avoir lieu – au mieux – avant la fin du 1^{er} trimestre 2024. Ensuite, les candidats présélectionnés seront invités à remettre un dossier de candidature complet.

4) Dans quelle langue la candidature doit-elle être introduite ?

La candidature est à introduire en néerlandais ou en français.

5) Qui introduit la demande de financement dans le cas d'un projet porté par plusieurs opérateurs ?

Si un projet est porté par différents opérateurs, il sera nécessaire de désigner un opérateur-coordinateur, qui sera le point de contact avec la direction FEDER, et qui sera en charge de demander un financement pour le projet et d'introduire la candidature. Chaque opérateur éligible peut bénéficier d'un subside mais la demande doit être centralisée par l'opérateur coordinateur dans une candidature unique.

L'appel à projet et la candidature

6) Un projet de démolition-reconstruction est-il éligible ?

Nous subventionnons les travaux qui permettent une amélioration d'au moins une classe énergétique sur le certificat PEB. Il faut donc que le certificat PEB avant travaux se rapporte au même logement que le certificat après travaux. Une démolition – reconstruction ne sera donc pas éligible.

Par contre, un démontage partiel (ex : enlever une toiture ancienne non isolé pour en refaire une neuve isolée) pourrait être éligible *si* le démontage est indispensable à la mise en œuvre de l'amélioration de l'efficacité énergétique.

7) Les travaux d'enlèvement de l'amiante sont-ils éligibles ?

Si l'enlèvement de l'amiante aboutit à une amélioration de la PEB (par exemple par le remplacement par un meilleur isolant) ou si le désamiantage est nécessaire pour réaliser les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ces travaux seront éligibles.

8) Les travaux sur les chaudières à gaz sont-ils éligibles ?

Non.

9) L'installation de panneaux photovoltaïques est-elle éligible ?

Si vous pouvez démontrer que l'installation de panneaux photovoltaïques permet d'améliorer la classe énergétique de vos logements, elle sera éligible.

Si non, elle sera quand même éligible, à titre accessoire (max 10% de l'investissement), car elle est en lien avec la durabilité environnementale.

10) Qu'est-ce qu'une rénovation assimilée à du neuf ?

Selon le site internet de Bruxelles Environnement, qu'une rénovation assimilée à du neuf est celle où plus de 75% de la surface de déperdition est visée par des « *travaux qui nécessitent une démolition préalable (ex : remplacement d'une façade, remplacement des châssis)* », avec comme exemple « *un bâtiment déshabillé dont on ne conserve que la structure (plancher et système poteau-poutre)* ».

11) Quels comptes annuels doivent-il être joints à la candidature.

Ceux de votre organisation et de vos partenaires. Seuls les 3 derniers comptes annuels disponibles doivent être joints.

12) Quel est le degré de détail attendu à la question du dossier de candidature « Est-ce que le candidat reçoit des subides pour son organisation ou d'autres projets ? »

Il n'y a rien à indiquer pour les projets qui ne sont pas du tout financés par le FEDER. Par ex. d'autres immeubles que vous allez rénover. En revanche, pour garantir d'éviter un double subventionnement, il peut être utile et pertinent d'identifier dans le dossier de candidature les subventions éventuelles « dans le périmètre du projet » : si par exemple, la société de logement sollicite une intervention du FEDER pour le volet énergétique d'une rénovation plus globale qui, elle, bénéficie d'une autre subvention, il sera important d'isoler le « projet FEDER » (partie énergétique des travaux) de l'autre subvention (partie non énergétique des travaux) et nous recommandons donc de l'indiquer clairement déjà au stade du dossier de candidature.

13) Est-il possible d'introduire une demande de subside pour des frais d'étude uniquement, sans frais de travaux ?

Non. Si le FEDER n'intervenait que pour la partie "études", seul ce marché serait soumis aux contraintes réglementaires et temporelles du FEDER. Or avec les seules "études", il n'y aurait aucune certitude que le projet soit réalisé (travaux réalisés) dans le délai du FEDER ni qu'il puisse contribuer aux indicateurs de performance et de résultats du programme FEDER 21-27.

14) Axe 2 : Le seuil de 20% des bâtiments de logements du périmètre du quartier participant comprend-t-il les logements sociaux ?

Non. Les bâtiments suivants sont exclus du calcul du seuil de 20% :

- Les logements sociaux ;
- Les bâtiments tertiaires (écoles, maisons de repos, commerces...)

Par exemple, si votre quartier compte 100 bâtiments, dont 10 logements sociaux et 20 bâtiments tertiaires, votre projet devra concerter au moins 14 bâtiments (20% x 70).

15) Axe 2 : un logement est-il compris dans le seuil de 20% si les investissements sont limités à l'installation de panneaux solaires ?

L'installation de panneaux solaires ne permet pas d'améliorer la performance énergétique du logement mais elle peut être considérée comme un investissement en lien avec la durabilité environnementale, lequel ne peut dépasser 10% de l'ensemble des investissements éligibles).

Un logement sera compté dans le seuil de 20% même si les travaux se limitent à l'installation de panneaux solaires.

L'évaluation des critères techniques

16) Est-ce que la contrainte du classement d'un bâtiment est prise en considération dans l'analyse du projet au regard des critères d'attribution?

Non.

17) Comment est évaluée l'éligibilité des dépenses à titre accessoire en lien avec la durabilité environnementale ?

Les candidats sont encouragés à utiliser les outils disponibles comme le « guide du bâtiment durable », CBS+, ... Une évaluation plus favorable sera accordée aux candidats qui ont eu recours à ces outils.

18) Pourriez- vous préciser par des exemples comment motiver que le projet n'a pas d'incidence négative sur le climat, etc?

L'objectif est de démontrer que le projet n'aura pas un impact négatif significatif sur l'environnement. Le candidat peut mentionner sa volonté d'intégrer des clauses DNSH dans ses futurs marchés publics. Il peut également renseigner les mesures qu'il entreprend pour suivre la réglementation environnementale en vigueur ainsi que les prescriptions du guide du bâtiment durable.

On peut considérer que "l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines" n'est pas remise en question parce que le chantier minimise les pertes d'eau, veille aux rejets, ...

Les certificats PEB

19) De quelle classe les certificats PEB doivent-il être améliorés ? Est-ce les classes A, B, C, D, E, F et G ou les + et les – attribués à chaque lettre (ex.: passer de D- à D) ?

Il s'agit de l'augmentation d'une classe A, B, C, D, E, F et G. Par exemple, un certificat PEB D doit passer à C.

Le projet et sa mise en œuvre

20) Les travaux peuvent-ils déjà être en cours ?

Oui, la date de début d'éligibilité des dépenses est fixée au 1^{er} janvier 2021.

Cependant, le projet ne peut pas être sélectionné s'il est matériellement achevé ou totalement mis en œuvre avant la demande de financement par l'opérateur.

21) Quand doivent se clôturer les projets ? Le projet doit-il être opérationnel le 31/12/2029 ?

La date du 31/12/2029 est la date ultime d'éligibilité des dépenses et de réalisation des indicateurs.

Des dépenses (factures payées) encourues après le 31/12/2029 ne seront pas éligibles.

Des réalisations et des résultats des projets au-delà de cette date ne pourront pas contribuer aux indicateurs du programme. La convention de subside entre la Région et les opérateurs déterminera, sur base des candidatures, les objectifs à atteindre par les projets pour le 31/12/2029.

Les projets doivent être achevés (matériellement achevés ou intégralement mis en œuvre) pour le 15 février 2031.

Il est obligatoire d'avoir un PEB après travaux pour le 31/12/2029. Les porteurs de projet sont invités à se renseigner auprès de Bruxelles Environnement pour connaître les étapes d'obtention d'un PEB et d'en tenir compte dans leur planning global du projet.

22) Comment justifier les indicateurs ?

La justification est spécifique à chaque indicateur. Pour plus d'information, veuillez-vous référer aux fiches indicateurs.

23) Mon projet doit-il déjà avoir obtenu son permis d'urbanisme ?

Votre projet ne doit pas nécessairement avoir déjà obtenu son permis ou ses autorisations. Cependant, plus votre projet est avancé et plus vous obtiendrez de points au critère « planning ».

24) Axe 2 : Je suis une commune bruxelloise. Puis-je introduire une candidature au nom des propriétaires de logements privés situés sur mon territoire ?

Une commune pourrait introduire une candidature à condition qu'elle soit "mandatée par les propriétaires, copropriétaires ou gestionnaires de logements ou de rénovation groupée afin de remplir cette mission".

Il faut donc produire ce mandat définissant les rôles de chacune des parties prenantes.

Ce mandat ne libère pas la nécessité de l'engagement de chacune des parties. Pour rappel, il sera nécessaire, au moment de la candidature, de disposer d'une liste des propriétaires participants au projet.

Aspects financiers

25) Les études subventionnées sont-elles uniquement celles liées directement aux travaux ou également les études plus en amont ou en aval : par exemple faisabilité, priorisation et même communication, participation citoyenne, etc. ?

Seules les études directement en lien avec les travaux d'amélioration énergétique seront éligibles (les autres études font partie des frais indirects de 7%). Dans le cas d'un marché global d'architecture (rénovation globale d'un immeuble), un prorata devra être défini sur base des « postes liés à l'amélioration de l'efficacité énergétique » versus l'ensemble des postes du marché global.

Les frais d'obtention des certificats PEB sont éligibles.

26) Les études exécutées par un service interne à notre organisation sont-elles éligibles ?

Non, seules les études réalisées par des prestataires externes sont éligibles. Les autres entrent dans le forfait de 7%.

27) Pouvez-vous réexpliquer ce qui rentre dans l'apport en nature? La valeur du bâtiment rénové?

Dans l'action 4, aucun apport en nature n'est possible. En effet, l'objet de l'appel est la rénovation de bâtiments uniquement dans sa composante « amélioration efficacité énergétique » et pas la création d'une infrastructure afin d'y organiser une activité.

28) Quel est le montant minimal de la subvention ?

Le financement minimum (hors autres apports de cofinancement) d'un projet est fixé à 75.000 € de subvention FEDER+RBC (taux forfaitaire de 7% compris) pour l'axe 1 (logements collectifs) et 150.000 € pour l'axe 2 (logements privés à l'échelle d'un quartier).

Pour rappel, les dépenses sont éligibles en financement FEDER+RBC à hauteur de :

- Entre 50 et 90% pour les travaux suivant la localisation et la qualification de « passoires énergétiques » des logements ;
- 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.

Les pourcentages ci-dessus sont les maximum éligibles. Un candidat peut demander un subside pour un pourcentage plus faible.

29) Qu'en est-il du cofinancement minimum ?

Aucun cofinancement public minimum à apporter dans cet appel à projets.

30) Comment savoir si notre cofinancement n'a pas d'origine européenne ?

Les financements du Plan pour la Relance et la Résilience / NextGen EU sont d'origine européenne. La prime RenoClick est financée par le Plan pour le Relance. En cas de doute, vous pouvez contacter la direction FEDER.

31) Sur quels travaux doit se rapporter le cofinancement ?

Le cofinancement doit porter sur des travaux d'amélioration de la performance énergétique exécutés sur le même bâtiment/logement que le montant du subside. Pour rappel, aucun cofinancement public n'est exigé dans cet appel à projets.

32) Est-ce que le montant du subside sera augmenté en cas d'augmentation des coûts en cours d'exécution ?

Non. Il s'agit d'une enveloppe fermée qui ne sera pas revue à la hausse, même en cas d'augmentation des coûts supportés par le porteur de projet.

33) Puis-je cumuler le subside FEDER avec un autre subside / une autre prime ?

Dans un projet, vous pouvez cumuler un subside FEDER avec une autre prime (par exemple les primes Renolution ou les primes Renoclick) mais cela devra concerter des postes différents. Il est demandé de l'indiquer dans la candidature.

34) La TVA est-elle éligible ?

La TVA est éligible si vous ne la récupérez pas. Une déclaration sur l'honneur de non récupération de la TVA sera demandée en cours d'exécution du projet. Si vous voulez être complet, vous pouvez déjà la joindre à votre candidature.