



Annexe 3 - Fiche action "rénovation énergétique des logements sociaux"

du "[guide méthodologique de mise en œuvre](#)" du Programme régional FEDER-FSE+ 2021-2027

Fonds	FEDER
Priorité 2	Soutenir la transition écologique et vers une économie circulaire en Île-de-France.
Objectif spécifique 2.1	Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
Type d'action 2.1-1	Soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux.
Principaux critères de sélection des projets	
Projets financés	<ul style="list-style-type: none">- Soutien à la réalisation d'études et de diagnostics des besoins énergétiques (Attention, seuls sont acceptés les projets qui ont obligatoirement des travaux en plus des études, les études seules ne sont pas éligibles).- Soutien à la réalisation de travaux liés à ces rénovations thermiques permettant de favoriser le gain de deux classes énergétiques.
Porteurs de projets (groupes cibles)	<ul style="list-style-type: none">- Les bailleurs sociaux.- Les collectivités et établissements publics de coopération intercommunale.
Temporalité	Réalisation des opérations à partir du 1 ^{er} janvier 2022. Durée de réalisation de l'opération : entre 12 et 48 mois sauf dérogation exceptionnelle justifiée par l'AG.
Périmètre géographique	Île-de-France (AAP territorialisé). Le périmètre de réalisation physique des opérations sera prioritairement celui des territoires d'EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) qui n'ont pas présenté de candidature ou n'ont pas été sélectionnés ITI pour 2021-2027.
Mode de financement	Subvention.
Prise en compte des priorités transversales	L'opération doit contribuer aux quatre priorités transversales suivantes : <ul style="list-style-type: none">- veiller au respect des droits fondamentaux et à la conformité avec la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne lors de la mise en œuvre des fonds ;- prendre en compte et favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes, l'intégration des questions d'égalité entre les femmes et les hommes et l'intégration de la dimension de genre ;- prévenir toute discrimination fondée sur le sexe, l'origine raciale ou ethnique, la religion ou les convictions, le handicap (notamment par la prise en compte de l'accessibilité pour les personnes handicapées), l'âge ou l'orientation sexuelle ;- promouvoir le développement durable.
Analyse de la faisabilité	La faisabilité de l'opération est analysée au regard de : <ul style="list-style-type: none">- la capacité financière de l'opérateur à avancer les dépenses dans l'attente du remboursement de l'aide FEDER ;- la capacité de l'opérateur à mettre en œuvre les moyens nécessaires, humains et administratifs, pour assurer la bonne gestion de l'aide FEDER ;- la capacité de l'opérateur à respecter les obligations communautaires en termes de publicité ;- la capacité de l'opérateur à contribuer à l'atteinte des indicateurs de réalisation et de résultat.

Critères de sélection spécifiques	Le périmètre des opérations porte sur la rénovation énergétique des logements sociaux de classe énergétique initiale D à G. L'objectif est d'atteindre un classement final minimum en C (< 180 KWhEP/m2 selon de DPE applicable au 1er juillet 2021) et un saut de 2 classes énergétiques.	
Modalités de mise en œuvre		
Taux d'intervention FEDER	Le taux d'intervention du FEDER doit être compris entre 30 % minimum et 40 % maximum du coût total éligible de l'opération au moment du dépôt de la demande de subvention et à l'issue de l'instruction après ajustement éventuel du plan de financement. Un taux différent pourra éventuellement être appliqué sur dérogation expresse de l'autorité de gestion.	
Coût total éligible	Le coût total éligible retenu par l'autorité de gestion ne peut pas être inférieur à 1 000 000 d'euros, sauf dérogation exceptionnelle dûment justifiée.	
Options de coûts simplifiés (OCS)	OCS réglementaires	Sans objet.
	OCS spécifiques	<p>L'utilisation du barème standard de coût unitaire (BSCU) par logement social rénové exprimé en CTE (coût total éligible) est obligatoire.</p> <p>Le barème de l'année n est actualisé le 30 juin de chaque année sur la base de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) entre l'année n-1 et l'année n.</p> <p>Ce barème sera applicable du 1^{er} juillet de l'année n au 30 juin de l'année n+1.</p> <p>Le barème applicable à chaque opération sera défini en fonction de la date de démarrage des travaux (matérialisée par le premier ordre de service de marché de travaux) et ce barème n'évoluera pas pendant la réalisation des travaux, quelle que soit leur durée.</p> <p>Ainsi, pour les opérations du 1^{er} janvier au 30 juin 2022, c'est la valeur juillet 2021 du BSCU qui sera à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- opération de 100 logements ou plus : 22 089,64 € par logement ;- opération de moins de 100 logements : 25 504,84 € par logement. <p>Pour celles du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 (valeur juillet 2022 du BSCU) :</p> <ul style="list-style-type: none">- opération de 100 logements ou plus : 23 617,25 € par logement ;- opération de moins de 100 logements : 27 268,62 € par logement. <p>Pour celles du 1^{er} juillet 2023 au 30 avril 2024 (valeur juillet 2023 du BSCU) :</p> <ul style="list-style-type: none">- opération de 100 logements ou plus : 25 181,22 € par logement ;- opération de moins de 100 logements : 29 074,39 € par logement. <p><u>Exemple</u> : pour une opération, dont les travaux ont démarré en mars 2022, un porteur réhabilite 200 logements sociaux :</p> <ol style="list-style-type: none">1- application du BSCU supérieur à 100 logements soit 200 x 22 089,64 € = 4417928 € en CTE (Coût total éligible) ;2- puis application du taux FEDER à 40% = 1767171,2 € de FEDER.

Justificatifs à produire	Au moment du dépôt de la demande	- Un diagnostic de performance énergétique (étude thermique ou tout document équivalent) réalisé par un organisme habilité avant les travaux permettant de justifier le classement énergétique initial et final des logements concernés par le projet, le nombre et le type de logements les catégories de performance du bien.
	Au moment de la remontée des dépenses	- Un justificatif de la réalisation des travaux mentionnant le nombre de logements rénovés dans le cadre de l'opération accompagné d'un document prouvant la réception des travaux (PV de réception des travaux). - Un diagnostic de performance énergétique (étude thermique ou tout document équivalent) réalisé par un organisme certificateur après les travaux permettant d'attester le saut de 2 catégories de performance du bien et l'atteinte des objectifs énergétiques.
Attention : le service instructeur conserve tous les documents dans un dossier unique. Cette obligation s'applique aussi au bénéficiaire de la subvention. En cas de contrôle, ils devront être en mesure de les fournir.		
Aides d'Etat	<p>Le cadre réglementaire général en matière d'aides d'Etat est précisé au sein de l'annexe « Fiche généralités aides d'Etat ». L'application de la réglementation relative aux aides d'Etat se fait au moment de l'instruction et de l'octroi de chaque financement lorsque la mesure d'aide est susceptible d'être qualifiée d'aide d'Etat au sens de la réglementation européenne.</p> <p>Si le porteur est soumis à cette réglementation compte tenu de son statut, de son activité, de la nature de l'opération et de la mesure d'aide, l'autorité de gestion vérifiera si l'aide est compatible avec les règles européennes.</p> <p>La ou les base(s) juridique(s) exposée(s) ci-dessous constituent une indication pour l'analyse de cette compatibilité et n'engage(nt) pas l'autorité de gestion sur la qualification définitive des projets de subventions au regard de la réglementation des aides d'Etat.</p> <p>Il s'agit d'une indication purement informative sans valeur juridique. Seule la décision finale d'octroi engage l'autorité de gestion sous réserve que le porteur respecte l'ensemble des conditions générales et particulières régissant la mesure d'aide.</p> <p>Base juridique (susceptible d'évoluer en cours de programmation) :</p> <p>Les projets qualifiés hors aides d'Etat, ne respectant pas l'un des cinq critères de l'analyse aide d'Etat, se feront au cas par cas après instruction du dossier au regard de la communication sur la notion d'aides d'Etat (2016/C262/01).</p> <p>Les projets entrant dans le champ des aides d'Etat pourront être soutenus sur la base d'un des textes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement (UE) n°2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021. - Décision de la Commission du 20 décembre 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. En cas d'application du régime SIEG, l'existence d'un mandat et l'absence de surcompensation devront être vérifiées par le service instructeur de l'AG. 	
Commande publique	<p>Il est nécessaire de vérifier la nature juridique de la structure porteuse du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les personnes morales de droit public sont soumises aux règles de la commande publique (Etat, collectivité territoriale, etc..). 	

Les porteurs de projets non soumis à la commande publique doivent respecter **l'obligation de mise en concurrence** pour tout achat de biens, de fournitures ou de services figurant en dépenses directes dans le plan de financement, supérieur ou égal à 1 000 EUR HT. La mise en concurrence est justifiée par la fourniture d'au moins trois devis ou autres. Toutefois, si le porteur est soumis à des règles internes de procédure d'achat plus contraignantes, ce sont ces règles qui s'appliquent.

Indicateurs	Indicateurs de réalisation	RCO18 – Logements dont la performance énergétique a été améliorée RCO74 – Population couverte par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré RCO75 – Stratégies de développement territorial intégré bénéficiant d'un soutien
	Indicateurs de résultat	RCR26 - Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logements, bâtiments publics, entreprises, autres) RCR29 – Emissions estimées de gaz à effet de serre
La définition des indicateurs et les modalités de transmission des données relatives à ces indicateurs sont indiquées dans la Fiche méthode 1 " <i>de la demande de subvention au conventionnement</i> ".		
Contact	Boite fonctionnelle : AAP-FEDER@iledefrance.fr	