


**Annexe 6 – Fiche technique pour la thématique  
"Rénovation énergétique des logements sociaux"**

## UNE EUROPE PLUS VERTE

<b>Fonds</b>	<b>FEDER</b>
<b>Priorité 2</b>	Soutenir la transition écologique et vers une économie circulaire en Île-de-France.
<b>Objectif spécifique 2.1</b>	Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
<b>Types d'action 2.1.1</b>	<b>Soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux.</b>
<b>Critères de sélection des projets par les territoires ITI</b>	
<b>Projets financés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutien à la réalisation d'études et de diagnostics des besoins énergétiques.</li> <li>- Soutien à la réalisation de travaux liés à ces rénovations thermiques permettant de favoriser le gain de deux classes énergétiques.</li> </ul>
<b>Porteurs de projets (Groupes cibles)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bailleurs sociaux.</li> <li>- Les collectivités territoriales et EPCI.</li> </ul>
<b>Temporalité</b>	<p>Réalisation des opérations à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.</p> <p>Durée de réalisation : entre 12 et 48 mois sauf dérogation exceptionnelle justifiée par l'Autorité de gestion.</p>
<b>Périmètre géographique</b>	<p>Île-de-France.</p> <p>Le périmètre de réalisation physique des opérations est le territoire ITI (voir la liste des communes précisée dans la convention de délégation de tâches).</p>
<b>Mode de financement</b>	Subvention.
<b>Prise en compte des priorités transversales</b>	<p>L'opération doit contribuer aux quatre priorités transversales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller au respect des droits fondamentaux et la conformité avec la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne lors de la mise en œuvre des fonds ;</li> <li>- prendre en compte et favoriser l'égalité entre les hommes et les femmes, l'intégration des questions d'égalité entre les hommes et les femmes et l'intégration de la dimension de genre ;</li> <li>- prévenir toute discrimination fondée sur le sexe, l'origine raciale ou ethnique, la religion ou les convictions, le handicap (notamment par la conformité des projets d'infrastructures aux normes d'accessibilité en vigueur), l'âge ou l'orientation sexuelle ;</li> <li>- promouvoir le développement durable, notamment en prenant en compte le principe d'éco-conditionnalité dans les projets de construction/rénovation par un usage de matériaux sans impact négatif sur l'air, le sol, l'eau, les réservoirs de carbone et la biodiversité.</li> </ul>

Analyse de la faisabilité	La faisabilité de l'opération est analysée au regard de : - 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 (voir ci-dessous)	
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		
Enveloppe FEDER dédiée	Type d'action 2.1.1 : 27 M€ dont <b>17 M€ (ITI)</b> et 10 M€ (Région).	
Taux d'intervention FEDER	<b>Le taux d'intervention du FEDER doit être compris entre 30% minimum et 40% maximum du coût total éligible de l'opération</b> 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, telle que validée par le CRP (Comité régional de programmation).	
Coût total éligible	<b>Le montant minimum retenu par l'Autorité de gestion ne peut pas être inférieur à 1 000 000€.</b>  Pour les projets supérieurs à 12 mois, le CTE éligible doit atteindre au minimum 100 000€ par tranche annuelle au moment du dépôt de la demande de subvention.	
Options de coûts simplifiés (OCS)	OCS réglementaires	Sans objet
	OCS spécifiques	<b>L'utilisation du barème standard de coût unitaire (BSCU) par logement social rénové exprimé en CTE (coût total éligible) est obligatoire.</b>  Les montants ci-dessous ont été définis à partir des données issues des opérations de rénovation thermique de la programmation 2014-2020 : <b>- opération &gt; 100 logements : 20 950€ par logement ;</b> <b>- opération &lt; 100 logements : 24 189€ par logement.</b> <u>Exemple :</u>  Une opération réhabilite 200 logements sociaux : - application du BSCU supérieur à 100 logements soit 200 x 20 950 € = 4 190 000€ en CTE (coût total éligible) ; - puis application du taux FEDER à 40% = 1 676 000 € de FEDER  <b>Les porteurs de projet devront intégrer ce barème pour le calcul du coût total de l'opération.</b>

<p><b>Dépenses éligibles (à titre informatif)</b></p>	<p><u>Travaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- isolation, traitement et revêtement des façades ;</li> <li>- isolations caves, plafonds / sols non chauffés ;</li> <li>- réfection de l'étanchéité, isolation (végétalisation) des toitures ;</li> <li>- chauffage ;</li> <li>- raccordement réseau de chaleur ;</li> <li>- calorifugeage ;</li> <li>- remplacement radiateurs ou convecteurs ;</li> <li>- ventilation ;</li> <li>- menuiseries extérieures, persiennes ;</li> <li>- échafaudages ;</li> <li>- installation de chantier ;</li> <li>- traitement des ouvrages béton ;</li> <li>- portes palières ;</li> <li>- désamiantage des façades ;</li> <li>- énergies renouvelables si l'énergie produite sert directement à la production totale ou partielle de l'eau chaude sanitaire et / ou du chauffage des logements.</li> </ul> <p><u>Etudes et prestations intellectuelles et de service directement rattachées à la rénovation énergétique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- architecte ;</li> <li>- bureau de contrôle ;</li> <li>- coordinateur de sécurité ;</li> <li>- géomètre ;</li> <li>- études et diagnostics ;</li> <li>- conduite d'opération ;</li> <li>- certification ;</li> <li>- contrôle technique ;</li> <li>- pilotage / coordination ;</li> <li>- accompagnement et sensibilisation des locataires</li> </ul>
<p><b>Dépenses non éligibles (à titre informatif)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aléas ;</li> <li>- révisions / actualisation / provision ;</li> <li>- revêtements intérieurs (muraux, carrelages, sols souples) ;</li> <li>- peinture intérieure ;</li> <li>- désamiantage intérieur ;</li> <li>- pissettes de balcon ;</li> <li>- réfection des halls et des cages d'escaliers ;</li> <li>- menuiseries intérieures ;</li> <li>- appareils sanitaires ;</li> <li>- vide-ordures ;</li> <li>- garde-corps ;</li> <li>- résidentialisation ;</li> <li>- serrurerie ;</li> <li>- téléphone / télévision / parabole ;</li> <li>- adaptabilité des logements et des parties communes ;</li> <li>- parking ;</li> <li>- démolition ;</li> <li>- ascenseur ;</li> <li>- restructuration / aménagements intérieurs ;</li> <li>- évacuation des encombrants ;</li> <li>- assurances ;</li> <li>- frais financiers ;</li> <li>- maîtrise d'œuvre sociale ;</li> <li>- frais gardiennage ;</li> <li>- déménagement ;</li> <li>- électricité ;</li> </ul>

<b>Dépenses non éligibles (à titre informatif)</b>	- énergies renouvelables si l'énergie produite ne sert PAS directement à la production totale ou partielle de l'eau chaude sanitaire et / ou du chauffage des logements., - divers.	
<b>Justificatifs à produire</b>	Au moment du dépôt de la demande	- Un diagnostic de performance énergétique (étude thermique ou tout document équivalent) réalisé par un organisme certificateur <b>avant les travaux</b> 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 <b>après les travaux</b> permettant d'attester le saut de 2 catégories de performance du bien et l'atteinte des objectifs énergétiques.
<b>Aides d'Etat</b>	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement (UE) n°2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.</li> <li>- 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.</li> <li>- Régime cadre exempté de notification n°SA.59108, relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023.</li> </ul> <div>  <p>Si l'opération est soumise à un régime d'aide d'état, la règle de l'incitativité de l'aide s'applique (sauf exceptions). Ce principe vise à garantir que l'aide constitue une incitation à développer des activités ou projets nécessaires et</p> </div>	

<b>Aides d'Etat</b>	<p>à exclure les aides en faveur d'activités que le bénéficiaire entreprendrait de toute façon, même en l'absence d'aide.</p> <p>Ainsi, pour démontrer cet effet incitatif, le porteur de projet doit présenter une demande d'aide <b>avant le début des travaux liés au projet ou à l'activité en question</b>, qui contient au minimum les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nom et la taille de l'entreprise ;</li> <li>- une description du projet, de sa durée et de sa localisation ;</li> <li>- une liste des coûts du projet ;</li> <li>- le type d'aide demandé et son montant.</li> </ul> <p>Si cet effet n'est pas démontré, alors l'aide n'est pas autorisée.</p>	
<b>Commande publique</b>	<p>Il est nécessaire de vérifier la nature juridique de la structure porteuse du projet.</p> <p>Cas des <b>personnes morales de droit privé</b> soumises à la commande publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les « <i>personnes morales de droit privé</i> », créées pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial, et dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur,</li> <li>b) soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur,</li> <li>c) soit l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par un pouvoir adjudicateur ;</li> </ul> </li> <li>- les organismes de droit privé constitués par des pouvoirs adjudicateurs dans l'objectif de réaliser certaines activités en commun.</li> </ul> <p>Les <b>personnes morales de droit public</b> sont soumises aux règles de la commande publique (Etat, collectivité territoriale, etc.).</p>	
<b>Indicateurs</b>	Indicateurs de réalisation	<p>RCO18 - Logements dont la performance énergétique a été améliorée (nombre de logements).</p> <p>RCO74 - Population couverte par les projets (population de l'ITI)</p> <p>RCO75 - Nombre de stratégie de l'ITI et d'autres outils territoriaux (= 1)</p>
	Indicateurs de résultat	<p>RCR26 - Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logements, bâtiments publics, entreprises, autres)</p> <p><i>NB : économie moyenne DPE i.e. la différence entre la consommation énergétique initiale et la consommation finale pour les logements rénovés, en MWh/an)</i></p> <p>RCR29 - Emissions estimées de gaz à effet de serre (= RCR26 / 10)</p>