

Une Europe plus verte

Fonds	FEDER
Priorité 7	Soutenir le développement du logement abordable en Île-de-France
Objectif spécifique 2.11	Favoriser l'accès à des logements abordables et durables (FEDER)
Type d'action 1	Soutien à la construction ou à la rénovation de logements universitaires
Principaux critères de sélection des projets	
Projets financés	Les projets éligibles sont : • Les études et travaux de rénovation énergétique des résidences de logements étudiants ; • Les études et travaux de construction des résidences de logements étudiants.
Porteurs de projet (groupes cibles)	• Les bailleurs sociaux • Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale • Les associations • Les établissements publics
Temporalité	Réalisation des opérations à partir du 1^{er} janvier 2025. Durée de réalisation de l'opération : entre 12 et 48 mois et sans dépasser la date du 30 juin 2029, sauf dérogation expresse de l'autorité de gestion.
Périmètre géographique	Île-de-France
Mode de financement	Subventions
Prise en compte des priorités transversales	L'opération doit contribuer aux quatre priorités transversales suivantes : - 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 oeuvre des fonds ; - 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 ; - 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 : • 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 de l'Union européenne en matière de visibilité, de transparence et de communication ; - la capacité de l'opérateur à contribuer à l'atteinte des indicateurs de réalisation et de résultat.	
Modalités de mise en œuvre		
Taux d'intervention FEDER	Le taux d'intervention du FEDER de 50% maximum du coût total éligible de l'opération au moment du dépôt de la demande de subvention et à l'issue de l'instruction. Un taux différent pourra éventuellement être appliqué sur dérogation expresse de l'autorité de gestion	
Options de coûts simplifiés (OCS)	OCS réglementaires	7%
	OCS spécifiques	sans objet
Principaux postes de dépenses éligibles	Liste indicative des dépenses de travaux éligibles au titre de la rénovation énergétique: - Isolation, traitement et revêtement des façades ; - Isolations caves, plafonds / sols non chauffés ; - réfection de l'étanchéité, isolation (végétalisation) des toitures ; - Chauffage ; - raccordement réseau de chaleur ; réseau de froid - calorifugeage ; - remplacement radiateurs ou convecteurs ; - ventilation ; - menuiseries extérieures, persiennes, occultations extérieures ; - échafaudages ; - installation de chantier ; - traitement des ouvrages béton ; - portes palières ; - désamiantage des façades ; - énergies renouvelables (si l'énergie produite sert directement à la production totale ou partielle de l'eau chaude sanitaire et/ou chauffage des logements) ex : dispositifs de rafraîchissement de type adiabatique (géocooling ; plafonds rayonnants)	
	Liste indicative des dépenses de prestations externes éligibles : - Architecte - Assistant à maîtrise d'ouvrage - Conduite d'opération - Maîtrise d'œuvre - Labels et certifications - Diagnostics thermiques	
	Liste indicative des dépenses de travaux éligibles au titre de la construction de logements étudiants : Études et préparation du chantier	

	• Travaux de gros œuvre (ex : fondations, murs porteurs, dalles, planchers, charpente couverture) • Travaux de second œuvre (ex : isolation, cloisons, menuiserie extérieures/intérieures, revêtements murs et sols) • Travaux de réseaux (électrique, plomberie, chauffage ventilation, climatisation) • Travaux d'aménagement intérieurs • Sécurité incendie et accessibilité Liste indicative des dépenses de prestations externes éligibles : • Architecte • Assistant à maîtrise d'ouvrage • Conduite d'opération • Maîtrise d'œuvre • Contrôle technique • Coordination sécurité et protection de la santé • Labels et certifications	
Justificatifs à produire	Au moment du dépôt de la demande	Au moment du dépôt de la demande Les différentes pièces justificatives sont listées dans les annexes qui recensent les pièces obligatoires au dépôt de la demande d'aide et au moment de l'instruction. Elles seront également spécifiées dans les appels à projets, ainsi que les pièces spécifiques pour chaque thématique.
	Au moment de la remontée des dépenses	Les différentes pièces justificatives sont listées dans la Partie 3, Fiche méthode 2 « Le financement et le paiement de l'aide européenne »
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'État	Le cadre réglementaire général en matière d'aides d'État est précisé au sein de l'annexe n° 8. L'application de la réglementation relative aux aides d'État 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'État au sens de la réglementation européenne. 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.	

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. 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.

Base juridique (susceptible d'évoluer en cours de programmation) :

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).

Les projets entrant dans le champ des aides d'Etat pourront être soutenus sur la base d'un des textes suivants :

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 entreprises⁵ 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.



Si l'opération est soumise à un régime d'aide d'Etat, 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 à exclure les aides en faveur d'activités que le bénéficiaire entreprendrait de toute façon, même en l'absence d'aide.

Ainsi, pour démontrer cet effet incitatif, le porteur de projet doit présenter une demande d'aide **avant le début des travaux liés au projet ou à l'activité en question**, qui contient au minimum les informations suivantes :

- le nom et la taille de l'entreprise ;
- une description du projet, de sa durée et de sa localisation ;
- une liste des coûts du projet ;
- le type d'aide demandé et son montant.

Si cet effet n'est pas démontré, alors l'aide n'est pas autorisée.

Il est nécessaire de vérifier la nature juridique de la structure porteuse du projet.

Les **personnes morales de droit public** sont soumises aux règles de la commande publique (Etat, collectivité territoriale, etc..).

Cas des **personnes morales de droit privé** soumises à la commande publique :

- les personnes morales de droit privé, créées pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général, ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial, et dont :

- a) soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur ;
- b) soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur ;
- 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.

Commande publique

- les organismes de droit privé constitués par des pouvoirs adjudicateurs dans l'objectif de réaliser certaines activités en commun.

Si le porteur de projet a une procédure interne d'achat, ce sont ces règles qui s'appliquent. Il est nécessaire de la transmettre au service instructeur. A défaut les règles ci-dessous s'appliquent :

- **Les porteurs de projet non soumis au code de 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 euros HT. La mise en concurrence est justifiée par la fourniture d'au moins trois demandes de devis, le(s) devis fournis et une trace écrite de la sélection du candidat (si l'offre choisie n'est pas la moins-disante).

- **Pour les porteurs de projet soumis au code de la commande publique**

Pour les marchés en dessous des seuils de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables (seuils qui sont amenés à évoluer), l'acheteur public a pour seule obligation de choisir une offre pertinente, de faire une bonne utilisation des deniers publics et de ne pas contracter systématiquement avec un même fournisseur lorsqu'il y a plusieurs offres susceptibles de répondre à son besoin.

L'acheteur doit tracer, de manière proportionnée à l'achat, la consultation, l'analyse et les arguments motivant le choix du prestataire. **Si une procédure interne d'achat** existe, celle-ci s'applique et doit être transmise au service instructeur.

À défaut, les pièces justificatives suivantes doivent être transmises pour tracer les étapes de la procédure de passation (liste non exhaustive) :

- sollicitations éventuelles de fournisseurs, consultation ;
- plusieurs devis, catalogue de fournisseurs présélectionnés ou tout document probant équivalent ;
- note de l'acheteur ou tout élément permettant de justifier la sélection du candidat.

Au-delà des seuils de dispense de publicité et de mise en concurrence et jusqu'aux seuils formalisés, les règles des marchés à procédure adaptée s'appliquent.

Indicateurs	Indicateurs de réalisation	RCO18 Logements abordables et durables offrant une meilleure performance énergétique RCO65 Capacité de logements sociaux, abordables et durables nouveaux ou modernisés
	Indicateurs de résultat	RCR26 Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logements abordables et durables, bâtiments publics, entreprises, autres) RCR29 Émissions estimées de gaz à effet de serre RCR67 Nombre annuel d'utilisateurs de logements sociaux, abordables et durables nouveaux ou modernisés

La définition des indicateurs et les modalités de transmission des données relatives à ces indicateurs sont indiquées dans la fiche méthode 1 « *de la demande de subvention au conventionnement* ».

Contact

AAP-FEDER@iledefrance.fr