



Cofinancé par  
l'Union européenne  
Medegefinancierd door  
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## **FAQ des appels à projets O.S. 2.1 Rénovation Energétique** **Action 2 Equipements collectifs des autres pouvoirs publics** **Action 3 Logements sociaux**

Séance d'information du 27/01/2023 (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](mailto:feder@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?**

L'appel à projet est ouvert du 12/01/2023 au **31/05/2023 inclus**.

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

La date ultime pour l'introduction des candidatures est fixée au **31/05/2023**.

Ensuite, le dossier est analysé par la direction FEDER et par des experts désignés et la sélection 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 sélection par le Gouvernement. Un retour vers les candidats sélectionnés et non-sélectionnés ne pourra donc avoir lieu – au mieux - avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

**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-coordonateur, 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) Quels sont les pouvoirs publics visés par l'action 2 ?**

Les bénéficiaires sont les propriétaires et les gestionnaires d'équipements collectifs, les pouvoirs publics - à l'exclusion des pouvoirs communaux et régionaux - et les autres acteurs délivrant de tels services (universités, asbl exerçant des missions pour le compte des services publics et rendant des services aux citoyens ou aux entreprises).

A titre d'exemples :

- Fédération Wallonie Bruxelles, COCOF, VGC, les écoles de la WBE (si propriété de la FWE), ...
- Un hôpital en association de droit public : Oui
- L'équipement collectif ne peut "appartenir" à une commune. Mais une commune peut-elle malgré tout être maître d'ouvrage ? Oui

Les CPAS ne sont pas éligibles à l'appel de l'OS 2.1 – action 2 car un CPAS est un pouvoir public communal.

**7) Quels sont les projets visés par l'action 3 ?**

- **Est-ce qu'un logement pour étudiants entre dans la définition de logement modéré?**

cf. définition selon le code du logement : le logement locatif modéré, à savoir :

- le logement donné en location par le Fonds du Logement, conformément aux dispositions des articles 111 et suivants du présent Code ;
- le logement donné en location par une agence immobilière sociale, conformément aux dispositions des articles 120 et suivants du présent Code ;
- le logement donné en location par une société immobilière de service public en vertu de l'article 67, 9°, du présent Code ;
- le logement donné en location par une commune ou un centre public d'action sociale, conformément aux dispositions applicables en matière de rénovation ou de démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres public d'action sociale ;
- le logement donné en location par une commune conformément aux dispositions applicables en matière d'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés ;
- le logement donné en location par des acquéreurs investisseurs, conformément aux dispositions applicables pour l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;
- le logement assimilé à du logement social, conformément aux dispositions prises en exécution de l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine.

- **Est-ce que des logements appartenant à des communes et ayant un loyer « encadré » sont considérés comme des logements modérés ?**

Des logements publics, gérés par des communes ou des CPAS, sont considérés comme des logements modérés s'ils appliquent la grille AIS ou s'ils sont dans un système de « socialisation » des logements publics.

- **Est-ce les logements d'urgence peuvent entrer dans le cadre de ce projet ?**

Cela dépend du fait qu'ils tombent ou non dans la définition de logement social ou modéré du Code du logement.

**8) Un réseau de chaleur urbain est-il éligible?**

Il y aura un appel à projets spécifique sur les réseaux de chaleur localisés (partiellement ou totalement) dans les zones de développement prioritaire au PRDD. Les autres peuvent entrer dans l'appel à projet des équipements collectifs s'ils sont gérés par des pouvoirs publics autres que locaux ou régionaux

**9) Est-ce qu'un projet de rénovation d'un immeuble inoccupé est éligible ?**

En fonction de l'affectation, l'inoccupation peut représenter un obstacle si le bâtiment ne dispose pas encore d'un certificat PEB. Ce n'est pas un problème pour le logement ou les bureaux. Pour un bâtiment public inoccupé, il ne sera pas possible d'obtenir un certificat PEB mais nous acceptons néanmoins un certificat PEB plus ancien.

**10) Un projet de démolition-reconstruction est-il éligible ?**

Nous subsidions 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 bâtiment 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.

**11) 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.

**12) Est-il possible d'introduire un projet pour des travaux situés à des adresses différentes afin d'atteindre le seuil de 250.000 € ?**

Oui, mais il faudra s'assurer que les différents emplacements répondent à tous les critères (cfr point ci-dessous relatif aux certificats PEB). Toutes les informations sur les sites doivent être incluses dans la candidature. Le seuil de 250.000 € sera calculé sur la base de tous les immeubles.

**13) Est-il possible d'introduire un projet en partenariat avec des ASBL qui abritent les bâtiments à rénover ?**

Une candidature peut être déposée par un organisme public propriétaire des bâtiments, même s'ils sont occupés par une ASBL. Cependant, ce sont les occupants qui doivent demander un certificat PEB. Pour rappel, les « bâtiments publics » de l'action 2 sont définis comme des « *bâtiments appartenant aux et occupés par des autorités publiques ou des organisations à but non lucratif. Une organisation à but non lucratif est une entité juridique organisée et gérée pour un bénéfice collectif, public ou social, par opposition à une entité qui fonctionne comme une entreprise visant à générer un profit pour ses*

propriétaires. Les exemples incluent les bâtiments de l'administration publique, les écoles, les hôpitaux, etc. »<sup>1</sup>

#### L'évaluation des critères techniques

**14) Le critère technique « Rapport du nombre de mètres carrés dans les bâtiments publics améliorés énergétiquement à la demande de subvention FEDER+RBC introduite » sous-entend-il qu'un taux important de cofinancement (autofinancement) sera favorisé ?**

En effet.

**15) 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.

**16) 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.

**17) 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

**18) Action 3 - Pour les immeubles à appartements : devons-nous avoir les certificats PEB pour toutes les unités de logements ? Si nous avons quelques certificats PEB, peut-on considérer que les autres logements ont un certificat 'similaire' (car tous construits et rénovés en même temps) ?**

Au stade de la candidature, la consommation de chaque logement avant travaux sera basée sur le certificat PEB ou le PLAGE ou, si inexistante ou non adaptée, alors d'après un calcul par le logiciel PEB de la situation existante. Au lieu d'encoder chaque logement dans le logiciel PEB, vous pouvez extrapoler la PEB d'un logement à celle d'un autre logement similaire mais vous risquez de perdre des points au 6<sup>ème</sup> critère technique et au 5<sup>ème</sup> critère de mise en œuvre.

---

<sup>1</sup> Cfr fiche indicateurs

À la fin des travaux, Chaque unité doit être couverte par un certificat avant et après travaux. La direction FEDER se renseignera auprès de la Commission européenne sur la possibilité ou non d'extrapoler le PEB d'un logement aux autres logements dans le même immeuble. Sauf accord de la Commission européenne sur le principe et les modalités d'une éventuelle extrapolation, les porteurs de projet ont l'obligation de fournir un certificat par unité de logement.

**19) Comment bénéficier du classement prioritaire réservé aux passoires énergétiques quand mon projet compte plusieurs bâtiments?**

Pour l'appel à projet sur les logements sociaux, au moins 75% des logements sociaux doivent avoir un certificat PEB classé E, F ou G. Ces certificats doivent être joints à la candidature.

Pour l'appel à projet sur les équipements collectifs, chaque bâtiment servant d'équipement collectif doit être classé E, F ou G. Ces certificats doivent être joints à la candidature.

**20) De quelle classe les certificats PEB doivent-ils 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.

<b>Le projet et sa mise en œuvre</b>
--------------------------------------

**21) Les travaux peuvent-ils déjà être en cours ?**

Oui, la date de début d'éligibilité des dépenses est fixée au 1<sup>er</sup> 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.

**22) 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.

**23) Comment justifier les indicateurs ?**

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

**24) Indicateur RCO19 : Comment est calculée le nombre de mètre carré pris en compte pour cet indicateur ? Si le toit d'un bâtiment est rénové est-ce que seule cette surface est prise en compte comme surface améliorée, ou toute la surface du bâtiment sous ce toit ?**

On parle ici de la surface nette des bâtiments publics ayant amélioré leur performance énergétique grâce au soutien reçu. Cette surface nette est déterminée sur base du certificat PEB. On obtient la surface nette en prenant la surface brute qui est renseignée sur le certificat et en multipliant cette surface par 0.85.

<b>Aspects financiers</b>
---------------------------

**25) Quelles sont les dépenses éligibles ?**

- **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.

Les frais liés à l'accompagnement avant / pendant / après travaux sont couverts par le forfait de 7%.

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

Dans les appels à projet 2.1. « Rénovation énergétique », 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.

**27) Quel est le montant minimal de la subvention ?**

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

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

- 75% pour les travaux sur les équipements collectifs / 80% sur les logements sociaux ;
- 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.

**28) Qu'en est-il du cofinancement minimum ?**

Il n'y a pas de cofinancement public minimum à apporter par projet. Le montant indiqué dans la fiche est à atteindre à l'échelle de tous les projets.

Lors du classement, le critère technique Rapport entre « quantité visée » et demande de subvention sous-entend qu'un taux important de cofinancement (autofinancement) sera favorisé.

Le montant de 5% de cofinancement mentionné dans le tableau de candidature n'est pas obligatoire mais il donne une idée du montant **souhaité** par projet.

**29) 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.

**30) 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.

**31) 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.