



Cofinancé par  
l'Union européenne  
Medegefinancierd door  
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Programme FEDER 2021 – 2027 en Région de Bruxelles-Capitale : Appel à projets « Amélioration de la performance énergétique du parc de logement collectif existant et rénovation groupée »

### Deuxième appel

#### 1. Objet de l'appel à projets

##### 1.1. Contexte général

###### *Programme 2021 -2027*

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre de l'objectif spécifique (O.S.) 2.1. du Fonds européen de développement régional 2021-2027 (FEDER) :

*« Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone évoluant vers une économie sans carbone, par la promotion d'une transition énergétique propre et équitable, des investissements verts et bleus, de l'économie circulaire, de l'atténuation du changement climatique et de l'adaptation à celui-ci, de la prévention et de la gestion des risques, et d'une mobilité urbaine durable en favorisant les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre ».*

L'action 4 de cet objectif spécifique permet au Programme FEDER 2021-2027 de soutenir l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements collectifs existant ainsi que l'amélioration de la performance énergétique des logements privés groupés à l'échelle d'un quartier, en finançant des actions de rénovations groupées.

###### *Autres politiques régionales*

Le Plan énergie-climat 2030 (PNEC-RBC) souligne que le secteur du bâtiment est à la fois le premier responsable des émissions directes de gaz à effet de serre à Bruxelles (60% des émissions directes proviennent des bâtiments résidentiel et du tertiaire) et qu'il recourt très fortement aux énergies fossiles (charbon, mazout et gaz naturel) pour produire l'essentiel des besoins de chaleur (chauffage, eau chaude sanitaire et cuisson) et dès lors que des mesures fortes doivent être adoptées pour réduire les émissions de ces installations, en parallèle aux mesures d'encouragement de la sobriété énergétique.

## 1.2. Descriptions des actions de l'appel à projets

### a) Axe 1 : les logements collectifs existants

Les opérations soutenues favoriseront l'investissement (dont les travaux et études préalables) en matière énergétique en visant à l'amélioration de la performance énergétique des logements collectifs privés ou mixtes (privés/publics) existants. Les projets soutenus viseront l'amélioration énergétique de logements collectifs (copropriétés, avec un accent particulier sur les ménages à bas revenu). On peut citer comme exemples de travaux : une rénovation de toiture, de façade, ...

Les actions apporteront un soutien à l'investissement pour la réalisation des travaux, ainsi qu'à l'accompagnement sous-tendant cet investissement.

Il sera demandé aux candidats de soumettre au moment de la candidature une liste signée selon les modalités suivantes :

- Si les travaux concernent les parties communes de l'immeuble, une approbation de l'assemblée des copropriétaires est annexée à la candidature.
- Si les travaux concernent les parties privatives de l'immeuble, chaque propriétaire concerné a signé le dossier de candidature.

### b) Axe 2 : les logements privés existants à l'échelle d'un quartier

Les opérations soutenues favoriseront l'investissement (dont les travaux et études préalables) en matière énergétique en visant à l'amélioration de la performance énergétique de logements privés **existants à l'échelle d'un quartier**, en la faveur de rénovation groupée. Les projets soutenus seront des **projets pilotes** et les actions financées devront viser la massification qui consiste à considérer la rénovation, non pas individuellement, bâtiment par bâtiment, toiture par toiture, mais de regrouper les rénovations pour mutualiser les efforts. On peut citer comme exemple une campagne de recrutement au niveau du quartier et l'organisation d'un achat groupé (isolation, châssis,...), une centrale photovoltaïque citoyenne ou une micro-chaufferie collective, la création d'une société coopérative d'intérêt collectif dont les objectifs seraient d' « *investir collectivement et solidairement dans des moyens de production d'énergie renouvelable, de produire de l'énergie locale et renouvelable (solaire, hydraulique, éolien, biomasse, bois-énergie...) et de sensibiliser la population à la maîtrise de leurs consommations d'énergie* »<sup>1</sup>.

Les actions apporteront un soutien à l'investissement pour la réalisation des travaux, ainsi qu'à l'accompagnement sous-tendant cet investissement. Elles devront également démontrer leur caractère **reproductible** afin de contribuer à l'accélération de la rénovation du bâti privé à l'échelle régionale.

Par « quartier », on entend au minimum la situation d'un « îlot » au sens du PRAS, à savoir : « *un ensemble des terrains, bâtis ou non, délimités par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles ou régionales* ».

Pour que le projet soit considéré comme étant « à l'échelle d'un quartier », le projet de rénovation énergétique doit concerner **au minimum 20% des logements privés** existants à l'échelle du périmètre du quartier, par la participation d'au moins un logement par bâtiment. Il est donc requis de la part des

---

<sup>1</sup> Exemple : <http://energiecitoyenne.eu/>

candidats qu'ils fournissent un document qui démontre que la candidature représente au minimum 20% des logements privés existants à l'échelle du périmètre du quartier participant au projet introduit, par la participation d'au moins un logement par bâtiment.

Il sera également demandé aux candidats de soumettre au moment de la candidature une **liste signée** par tous les propriétaires ou gestionnaires de logements du quartier qui participent au projet. En cas de travaux sur les parties communes d'une copropriété, l'approbation de l'assemblée des copropriétaires sera nécessaire. Cette liste devra comprendre l'adresse de tous les logements dont la performance énergétique sera améliorée et en mentionner le propriétaire ou gestionnaire.

### c) Considérations communes aux deux axes

L'objectif commun aux deux axes est d'apporter une plus-value collective (marché groupé, solution commune, travaux collectifs, ...) liés à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique en groupe plutôt qu'individuellement.

Il sera demandé aux candidats de prévoir un accompagnement socio-technique adapté, favorisant notamment la concertation dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre des travaux de façon à intégrer les habitants dans la rénovation elle-même (réunions de copropriété, de quartier, ...) pendant la durée de réalisation du projet

Les candidats qui le souhaitent peuvent faire appel aux Facilitateur Bâtiment Durable et Facilitateur Copropriété de Bruxelles Environnement pour leur projet.<sup>2</sup>

Compte tenu du caractère nécessairement pluriannuel de tels investissements, la sélection veillera particulièrement à retenir des projets capables de produire les réalisations et résultats attendus dans les délais de Programmation.

L'injection de financement issu du FEDER en faveur de la performance énergétique doit permettre de soutenir des projets ambitieux. Cette ambition repose sur une offre de financement que la Région entend être attrayante (en termes de taux et types d'intervention...) de façon à engager les opérateurs du secteur à saisir ces moyens pour réaliser leurs investissements en fixant des ambitions élevées.

À côté des conditions de soutien et des objectifs de réduction de consommation, il apparaît que les travaux d'amélioration énergétique représentent de rares occasions de repenser certains aspects de durabilité plus larges des logements concernés et le présent appel favorisera donc les projets intégrant ces dimensions à leurs projets.

Les actions financées devront, autant que possible, se traduire par une amélioration de la classe énergétique des logements concernés. Les bâtiments neufs ou assimilés à du neuf sur base de la réglementation PEB sont exclus de cet appel à projet.

**Afin de favoriser le développement de projets nécessaires mais potentiellement moins compétitifs en termes de gain par EUR dépensé, la sélection de projets pour ces actions réserve des moyens à des bâtis énergétiquement très faibles (« passoires énergétiques »).**

Les opérateurs poursuivront les principes de durabilité, d'esthétique et d'inclusion dans leurs investissements et viseront des solutions abordables, inclusives, durables et attrayantes (poursuivant,

---

<sup>2</sup> <https://environnement.brussels/pro/services-et-demands/conseils-et-accompagnement/faire-appel-aux-facilitateur-batiment-durable-et-facilitateur-copropriete-pour-son-projet>

en cela, les ambitions du « **Nouveau Bauhaus Européen** »). Ces principes seront notamment présentés dans le cadre des rapports d'activités et abordés à l'occasion des comités d'accompagnement des projets, de façon à assurer leur mise en œuvre effective.

### Groupe cible

Cet appel à projet est destiné :

- a) Pour l'axe 1 : aux **gestionnaires et propriétaires de logements collectifs** (copropriétés), situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les logements peuvent appartenir à des acteurs privés ou à des acteurs mixtes (à la fois publics et privés). Il est rappelé qu'un appel à projet spécifique a été lancé sur l'amélioration énergétique du parc de logement social et modéré existant.

- b) Pour l'axe 2 : aux propriétaires et gestionnaires de **logements privés** (c'est-à-dire appartenant exclusivement à des acteurs privés) faisant l'objet d'une **rénovation groupée à l'échelle d'un quartier**, situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

### 1.3. Quels sont les résultats attendus par l'appel à projets ?

Les projets sélectionnés dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à l'atteinte des valeurs cibles des indicateurs repris ci-dessous (les valeurs cibles présentées doivent être atteintes à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale, en faisant la somme des résultats du premier et du deuxième appel à projets « Amélioration de la performance énergétique du parc de logement collectif existant et rénovation groupée »).

Dans le cadre de son dossier de candidature, l'opérateur-candidat doit démontrer comment et quand il compte atteindre les résultats escomptés. Ces résultats devront pouvoir être documentés par des pièces justificatives.

Il est porté à l'attention des candidats-opérateurs qu'ils doivent garantir l'obtention d'un **certificat PEB (après travaux) au plus tard le 31/12/2029** (en tenant compte des délais nécessaires à la production de ce certificat). Ils devront par ailleurs fournir un **certificat PEB avant travaux**, soit dans leur dossier de candidature (s'ils proposent la rénovation de « passoires énergétique » - cf. infra), soit au plus tard au moment du conventionnement.

ID	Indicateur	Type	Unité de mesure	Valeur intermédiaire (2024)	Valeur cible (2029)	Gains visés
RCO 18	Logements dont la performance énergétique a été améliorée	Réalisation	Logements	0	153	

RCR 26	Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logement, bâtiments publics, entreprise, autres)	Résultat	MWh/an	n/a	768.59 <sup>3</sup>	-1.907,87
RCR29	Émissions estimées de gaz à effet de serre	Résultat	Tonnes CO2(e)/an	n/a	158 <sup>4</sup>	-392,20

Ne pourront être valorisés au titre de l'indicateur RCO18 que seuls les logements dont une amélioration de la classe énergétique sera prouvée par les certificats PEB avant et après travaux.

Pour l'indicateur RCR 26, l'ensemble des projets retenus dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à une réduction de la consommation annuelle d'énergie primaire de 1.907,87MWh/an.

Pour l'indicateur RCR 29, l'ensemble des projets retenus dans le cadre de cet appel à projet doivent contribuer à la réduction des émissions estimées de gaz à effet de serre de 392,20 tonnes CO2(e)/an.

Les définitions des indicateurs sont disponibles dans les fiches indicateurs consacrées.

Relevons que les propriétaires et gestionnaires des bâtiments améliorés veilleront à assurer la participation des utilisateurs finals (occupants) des investissements énergétiques, notamment en les sensibilisant à la bonne utilisation des bâtiments (de façon notamment à intégrer les réflexes d'aération pertinents dans des bâtiments de haute performance thermique).

Un suivi sociotechnique des investissements sera réalisé, de façon à intégrer les habitants/locataires dans l'amélioration énergétique elle-même (et éviter les oppositions qui pourraient apparaître en raison des nuisances liées aux travaux).

## 1.4. Modalités de financement

### 1.4.1. Dépenses éligibles

Les dépenses relatives au projet seront éligibles **si elles ont été réellement engagées et payées par le bénéficiaire entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2029.**

Les projets doivent être **achevés**, c'est-à-dire **matériellement achevés ou intégralement mis en œuvre** et tous les paiements y afférents devront avoir été effectués par les bénéficiaires et la participation publique correspondante devra avoir été versée aux bénéficiaires au plus tard le **15 février 2031.**

Un projet n'est pas retenu pour bénéficier du soutien du FEDER s'il a été matériellement achevé ou totalement mis en œuvre avant que la demande de financement au titre du programme (= la

<sup>3</sup> Cette valeur cible est une projection à partir d'une valeur de base théorique de 2.676,46 MWh/an. La valeur cible du Programme sera recalculée après sélection des projets.

<sup>4</sup> Cette valeur cible est une projection à partir d'une valeur de base théorique de 550,20 tonnes CO2(e)/an. La valeur cible du Programme sera recalculée après sélection des projets.

candidature) ne soit soumise par le bénéficiaire, que tous les paiements s'y rapportant aient ou non été effectués par le bénéficiaire.

L'éligibilité sera déterminée sur base des **postes directement énergétiques et des postes nécessaires aux investissements énergétiques**. A titre accessoire, les investissements en lien avec la durabilité (toitures vertes, réutilisation...) seront aussi éligibles. Pour une rénovation plus large, un prorata devra être appliqué sur cette base aux dépenses liées à la rénovation en question.

Pour être éligibles, les dépenses devront être accompagnées d'un **certificat PEB avant et après travaux**. Si le bénéficiaire ne transmet pas de certificat après travaux, le subside devra être remboursé.

Les dépenses éligibles sont les dépenses d'investissement suivantes :

- Les frais d'étude ;
- Les travaux d'amélioration des performances énergétiques : tous les investissements qui contribuent à l'amélioration de la performance énergétique des logements<sup>5</sup> ;
- À titre accessoire, les investissements en lien avec la durabilité (toitures vertes, réutilisation...). Ces coûts de durabilité ne pourront pas être supérieurs à 10% de l'ensemble des investissements éligibles.

Pour rappel, les actions financées au titre de cet appel à projets **devront se traduire, autant que possible, par une amélioration de la classe énergétique des logements concernés**.

Le coût total des investissements directs éligibles (soit la partie financée par le FEDER) est augmenté d'un **taux forfaitaire de 7%** qui couvre les coûts indirects du projet, plus spécifiquement les frais pour :

- L'accompagnement sociotechnique des occupants sous-tendant l'investissement ;
- La mise en œuvre et la coordination du projet.

Cela signifie concrètement que le montant total du subside FEDER+RBC demandé doit être calculé comme suit : Subside FEDER+RBC demandé = subside demandé pour les frais d'étude, les frais de travaux d'amélioration de la performance et de durabilité \*1.07

Seuls les frais directement liés au projet sont éligibles. Les frais indirects sont donc inéligibles.

#### *1.4.2. Financement du projet*

L'action 4 de l'objectif stratégique (O.S.) 2.1. relative aux projets visant la rénovation de logements collectifs ou la rénovation groupée à l'échelle d'un quartier dispose d'un budget global de 9,5 millions d'euros.

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.

---

<sup>5</sup> A titre d'exemple, on parle ici : d'isolation de façade (par l'extérieur, l'intérieur ou la coulisse), isolation de la toiture (plate ou inclinée, et planchés des combles non aménagés), isolation de sols (par-dessus et par-dessous), châssis, vitrages, fenêtres et portes, ventilation, chauffage et refroidissement (production et émission),...

Les chaudières alimentées au gaz ne seront pas prises en considération dans le calcul de la subvention ou des cofinancements éligibles.

Pour le présent appel à projet, le budget disponible minimal (montant total des subventions FEDER+RBC) est de **4.750.000 €**. Ce montant sera augmenté du montant (éventuel) non alloué ou rendu disponible dans le cadre du premier appel. La cible totale de cofinancement sera adaptée en conséquence.

Le financement minimum (hors autres apports de cofinancement) d'un projet est fixé à **75.000 €** pour l'axe 1 et 500.000 € pour l'axe 2, de subvention FEDER+RBC (taux forfaitaire de 7% compris).

Pour l'axe 2, logements privés existants à l'échelle d'un quartier, le projet représente au minimum 20% des bâtiments de logements du périmètre du quartier participant au projet introduit, par la participation d'au moins un logement par bâtiment.

Les dépenses sont éligibles en financement FEDER+RBC à hauteur :

- Des pourcentages suivants pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique :
  - o Un montant de base à hauteur de 50% des dépenses éligibles.
  - o Le montant de base peut être augmenté d'une majoration de 30% des dépenses éligibles si les logements sur lesquels portent les travaux d'amélioration de la performance énergétique sont localisés dans **un des secteurs statistiques** à l'échelle du quartier dont le revenu médian des déclarations après impôt est inférieur à la moyenne RBC selon les données de 2019 (20.427€/an). La carte du revenu médian des déclarations après impôt par quartier est disponible sur le site de Perspective.brussels<sup>6</sup>.  
L'opérateur candidat qui souhaite faire valoir la validité de sa candidature vis-à-vis de cette majoration devra démontrer, au moment de la candidature, que l'ensemble des bâtiments concernés par les travaux se situent dans ce secteur statistique aux revenus inférieurs à la moyenne.
  - o Le montant de base peut être augmenté d'une majoration de 20% des dépenses éligibles pour les projets visant à améliorer la performance énergétique de logements qui peuvent être qualifiés de « **passoires énergétiques** », c'est-à-dire des bâtiments dont le certificat PEB renseigne un niveau E, F ou G.  
L'opérateur candidat qui souhaite faire valoir la validité de sa candidature vis-à-vis de cette majoration devra fournir, au moment de la candidature, un certificat PEB pour au moins 75% des logements concernés par sa candidature. Pour l'axe 1, il s'agit des certificats PEB d'au moins 75% des logements de la copropriété. Pour l'axe 2, il s'agit des certificats PEB d'au moins 75% des logements du quartier qui seront améliorés énergétiquement dans le cadre du projet FEDER<sup>7</sup>.  
La moyenne de consommation d'énergie primaire renseignée sur ces certificats doit correspondre à celle d'un niveau E, F ou G du certificat PEB.  
La moyenne sera calculée en additionnant la consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup> de chaque certificat puis en la divisant par le nombre total de certificats.

Le cumul du montant de base et des majorations ne pourra pas dépasser 90% des dépenses éligibles pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique.

---

<sup>6</sup> La carte du revenu médian des déclarations après impôt par quartier de 2019 est disponible sur le site de Perspective.brussels : Monitoring des Quartiers

<sup>7</sup> Comme précisé ci-dessus, pour l'axe 2, logements privés existants à l'échelle d'un quartier, le projet doit représenter au minimum 20% des bâtiments de logements du périmètre du quartier participant au projet introduit, par la participation d'au moins un logement par bâtiment. Pour faire valoir son droit à la majoration « passoires énergétiques », le candidat devra produire les certificats d'au minimum 75% de ces logements participants et la moyenne de consommation d'énergie primaire renseignée sur ces certificats doit correspondre à celle d'un niveau E, F ou G du certificat PEB.

Résumé sous forme de tableau des montants de dépenses éligibles pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique selon les caractéristiques du projet :

Montant de base de 50%	Logements situés dans un secteur statistique	Passoire énergétique	Dépenses éligibles
X			50%
X	X		80%
X		X	70%
X	X	X	90%

- De 100% pour les études (lesquelles ne peuvent dépasser 15% du montant total des travaux).
- De 7% du montant des travaux et études susmentionnés pour couvrir les frais indirects, plus spécifiquement les frais de personnel pour la mise en œuvre et la coordination du projet, ainsi que pour l'accompagnement sociotechnique des locataires. Ces 7% s'entendent uniquement sur la partie subsidiée par le FEDER.

Les opérateurs candidats sont invités à indiquer quels sont les éventuels **cofinancements publics** dont leur projet bénéficierait (la source de financement, ainsi que le montant du cofinancement).

Les cofinancements publics concernent notamment toute participation au financement d'un projet provenant du budget d'autorités publiques nationales, régionales ou locales, du budget d'organismes de droit public ou d'associations d'autorités publiques ou d'organismes de droit public. Seuls des cofinancements d'origine « nationale » (belge) peuvent être apportés. Les actions pour lesquelles un financement FEDER est sollicité, ne peuvent **pas bénéficier d'un autre financement d'origine européenne** (par exemple du Plan pour la Reprise et la Résilience).

### 1.4.3. Aides d'Etat

Afin de se conformer à la réglementation en matière d'aides d'Etat, le subside servira à financer exclusivement les travaux sur des immeubles affectés au **logement**. Si le bâtiment est dédié en partie à des activités économiques, le subside sera réservé à la partie dédiée au logement. Une clé de répartition sera déterminée afin de distinguer les dépenses éligibles et les dépenses non éligibles.

## 2. Procédure de sélection

### 2.1 Procédure en une phase : déroulement

Cet appel à projet (pour un montant total minimal à allouer de 4.750.000 €, augmenté du montant (éventuel) non alloué ou rendu disponible dans le cadre du premier appel) se déroule **en une phase**.

**Le dossier de candidature complet doit être introduit au plus tard le 26/07/2024** dans le système d'échange électronique Salesforce.



A la suite du dépôt, une analyse des dossiers est réalisée par la direction FEDER (conditions d'accès et critères de mise en œuvre – voir ci-dessous) ainsi que par des experts désignés (critères techniques – voir ci-dessous).

Une candidature ne peut pas être retenue si les conditions d'accès ne sont pas respectées.

Afin d'être retenus, les projets doivent avoir un score de **minimum 60% au total**, et **minimum 50%** sur tous les **critères qui ont une valeur de minimum 10 points** (voir également ci-dessous).

Un **classement** des projets retenus sera établi sur base des **critères techniques** (en tenant compte des résultats de l'analyse des experts) et de mise en œuvre et permettra à la direction FEDER d'établir une proposition de sélection au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (appelé, en tant que comité de sélection, à décider de la sélection des projets, y compris des montants de subsides alloués aux bénéficiaires pour la réalisation des projets).

La sélection reste toujours dépendante de l'atteinte des objectifs visés par l'O.S en question et une partie des moyens de l'appel à projets pourrait donc être conservée (et non allouée) en vue d'un appel à projets suivant (permettant en particulier d'atteindre les cibles des indicateurs de l'O.S.).

Les points donnés pour les **critères techniques** comptent pour **65%** des points tandis que les points pour les **critères de mise en œuvre** comptent pour **35%** des points. Lors de la sélection les scores sont additionnés, en tenant compte de cette pondération.

	Phase(s)	Type de cotation	Seuil de réussite	Pondération finale
Conditions d'accès	1	Binaire (oui/non)	n/a	Eliminatoire
Critères techniques	1	Points	Min. 60% au total	65%
Critères de mise en œuvre	1	Points	Min. 60% au total	35%

Une candidature ne peut pas être retenue si les conditions d'accès ne sont pas respectées.

En ce qui concerne les critères techniques et de mise en œuvre, tout projet n'atteignant pas 60% du total des points ou n'atteignant pas 50% des points par critère pour les critères qui ont une valeur de 10 points ou plus, ne pourra pas être sélectionné et est considéré comme inéligible.

## 2.2 Les critères et leur hiérarchie

### Conditions d'accès

1. Le dossier est introduit dans les délais (oui/non).
2. Chaque rubrique du dossier de candidature est remplie (oui/non).
3. Le projet est en lien avec l'objectif spécifique et le type d'action :

- Soit le projet est en lien avec l'axe 1 : amélioration de la performance énergétique des logements collectifs privés ou mixtes (privés/publics) existants en RBC (oui / non).
  - Soit le projet est en lien avec l'axe 2 : amélioration de la performance énergétique de logements privés existants à l'échelle d'un quartier en RBC, en la faveur de rénovation groupée (oui/non).
4. Le projet est introduit par un propriétaire ou gestionnaire de logements (oui/non).
  5. Le projet n'est pas matériellement achevé ou totalement mis en œuvre à la date de la soumission de la demande de financement au titre du programme (oui / non).
  6. Pour les candidatures en lien avec l'axe 1 :
    - Si les travaux concernent les parties communes de l'immeuble, une approbation de l'assemblée des copropriétaires est annexée à la candidature.
    - Si les travaux concernent les parties privatives de l'immeuble, chaque propriétaire concerné a signé le dossier de candidature. (oui/non)

Pour les candidatures en lien avec l'axe 2, une liste signée de tous propriétaires ou gestionnaires de logements du quartier qui participent au projet est annexée à la candidature. Cette liste devra comprendre l'adresse de tous les logements dont la performance énergétique sera améliorée et en mentionner le propriétaire ou gestionnaire. Si parmi les logements du projet, il y a une copropriété et que les travaux ne concernent que les parties communes d'une copropriété, l'approbation de l'assemblée des copropriétaires sera nécessaire et pourra remplacer la signature de chaque copropriétaire (oui / non)
  7. Pour les candidatures de l'axe 2, le candidat fournit un document qui démontre que la candidature représente au minimum 20% des logements privés existants à l'échelle du périmètre du quartier participant au projet introduit, par la participation d'au moins un logement par bâtiment (oui / non).

## Conditions de sélection

### Critères techniques (65 points)

Les critères techniques permettent d'évaluer les projets en fonction de leur pertinence par rapport à l'objectif de l'appel et du programme et de la faisabilité d'atteindre les résultats voulus par le projet. Pour chaque critère, des points seront attribués en fonction de la mesure dans laquelle une proposition de projet répond aux critères suivants :

1. **Rapport du nombre de logements** améliorés énergétiquement d'au moins une classe énergétique **au montant des investissements<sup>8</sup> (15 points)** : sont pris en compte dans le montant les postes directement énergétiques et les postes nécessaires aux investissements énergétiques.
2. **Rapport du Gain énergétique en kW/h rapporté au montant des investissements (10 points)** : sont pris en compte dans le montant pris en considération les postes directement énergétiques et les postes nécessaires aux investissements énergétiques.

---

<sup>8</sup> Par montant des investissements on entend : la somme de 100% des frais d'études pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique et 100% des dépenses des travaux d'amélioration de la performance énergétique, augmentée du taux forfaitaire de 7%.

L'amélioration de la performance énergétique de chaque logement, sur base de la différence entre :

- Les consommations de chaque logement avant les travaux (kWhEP/m<sup>2</sup>.an). C'est à dire la valeur de consommation d'énergie primaire issue du Certificat PEB logement ou du PLAGÉ ou, si inexistante ou non adaptée, alors d'après un calcul par le logiciel PEB de la situation existante (situation projetée-dégradée)).
- Les consommations de chaque logement projetées après les travaux (kWhEP/m<sup>2</sup>.an). C'est-à-dire la consommation issue du calcul par le logiciel PEB de chaque logement après les travaux (dans une méthode complète qui permet d'avoir la consommation énergétique primaire.

3. **Rapport de la réduction totale d'émission de gaz à effet de serre** du projet au montant des investissements (**10 points**) : sont pris en compte dans le montant pris en considération les postes directement énergétiques et les postes nécessaires aux investissements énergétiques.
4. **Rôle de projet pilote : caractère innovant du projet, exemplarité et potentiel de reproductibilité des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements (9 points)**

*Le critère sera évalué de la manière suivante :*

**Axe 1 :**

- *Caractère innovant du projet (4.5 points)*
  - Les solutions proposées sont-elles innovantes : au niveau technologiques et techniques (qualité des travaux, durabilité etc.) ou au niveau méthodologiques, logistiques (gestion des déchets, durée et intensité des travaux, gestion des flux d'approvisionnement etc.) ou encore des innovations relatives aux attentes des usagers (fournir des retours d'expériences, solutions répondant à la crainte de dépersonnalisation de l'habitat etc.)
- *Potentiel de reproductibilité des investissements (4.5 points).*
  - la copropriété prévoit-elle d'effectuer des travaux ambitieux et innovants ?
  - la copropriété pourra-t-elle servir d'exemple pour inspirer d'autres rénovations en RBC ?
  - les travaux envisagés sont-ils reproductibles dans d'autres copropriétés

**Axe 2 :**

*Caractère innovant du projet (3 points) ;*

- Le projet a-t-il une méthodologie pour penser les actions de rénovations à l'échelle du quartier plutôt que du bâtiment uniquement
- Les solutions proposées sont-elles innovantes : au niveau technologiques et techniques (qualité des travaux, durabilité etc.) ou au niveau méthodologiques, logistiques (gestion des déchets, durée et intensité des travaux, gestion des flux d'approvisionnement etc.) ou encore des

innovations relatives aux attentes des usagers (fournir des retours d'expériences, solutions répondant à la crainte de dépersonnalisation de l'habitat etc.)

- *Potentiel de reproductibilité des investissements (3 points).*
  - Le candidat démontre-t-il que le quartier qui fait l'objet de la candidature servira de modèle pour aborder des rénovation énergétique à l'échelle du quartier ?
  
- *Mixité des logements participants (3 points)*  
*Le quartier sélectionné et plus particulièrement les logements qui feront l'objet des travaux de rénovation énergétique incluent-ils une variété de caractéristiques dont :*
  - Différents types de logements, tels que des maisons mitoyennes, des appartements, des maisons individuelles, etc.
  - Une gamme de tailles de logements, allant des appartements plus petits aux maisons familiales plus spacieuses.
  - Des années de construction variées, des bâtiments historiques aux constructions plus récentes.

**5. Prise en compte des aspects non énergétiques de la durabilité environnementale de l'investissement et de son utilisation future (7 points)** (durabilité des installations, circularité, matériaux recyclés/recyclables, biodiversité...)

**6. Le planning est réaliste et garantit la réalisation des dépenses pour fin 2029 et l'atteinte des objectifs fixés pour les indicateurs (6 points)**

**7. Le candidat prévoit un accompagnement sociotechnique adapté** (favorisant notamment la concertation dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre des travaux de façon à intégrer les habitants dans les travaux eux-mêmes et éviter les oppositions qui pourraient apparaître en raison des nuisances liées aux travaux) pendant la durée de réalisation du projet. Le candidat propose-t-il une méthodologie pour chaque étape (avant, pendant et après la rénovation) et en déterminant les intervenants et la manière de lever les obstacles **(8 points)**.

#### Critères de mise en œuvre (35%)

Les critères de mise en œuvre permettent de vérifier dans quelle mesure le projet sera bien géré. Pour chaque critère, des points seront attribués en évaluant la réponse apportée par le projet par rapport aux critères suivants :

##### **1. Planning et Budget (10 points)**

Est-ce que le planning est établi correctement ? Est-il complet et suffisamment détaillé ?  
Est-ce que le budget est établi correctement ? Respecte-t-il les critères d'éligibilité et de financement du projet et la réglementation aides d'état ?

→ Il est demandé aux candidats de remplir les tableaux « Planning » et « Budget » en annexe du dossier de candidature. Les candidats devront également fournir une attestation TVA pour tous les logements qui font l'objet de la candidature, attestant du taux de TVA qui sera appliqué pour les travaux de rénovation (6% ou 21%).

**2. Structure de gestion, gouvernance, compétence et dynamique partenariale (10 points)**

Est-ce que le projet sera bien géré ? Est-ce que le(s) candidat(s) aura/auront du personnel suffisant et/ou une structure organisationnelle claire et/ou un partenariat pertinent et bien organisé permettant la bonne gestion et mise en œuvre du projet ? A cet égard, sont notamment visés les rapports entre le syndic, ou d'autres mandataires, et les (co)propriétaires de logements.

Procédure de consultation du marché : le candidat fournit-il des garanties que le marché sera correctement consulté et/ou que législation sur les marchés publics sera correctement appliqué, le cas échéant ?

Stratégie de communication : est-ce que la stratégie de communication est adaptée au projet ? Le candidat donne-t-il des garanties sur la visibilité du soutien européen et bruxellois ? Le candidat donne-t-il des garanties sur l'attente du (des) public(s) cible(s) ?

Organisation financière : est-ce que la candidature offre des garanties quant au suivi financier idoine du projet par le(s) candidat(s) ?

**3. Principe Do No Significant Harm (5 points)**

Est-ce que la proposition garantit le respect du principe DNSH ?

Il est demandé aux candidats de remplir le tableau « DNSH » en annexe du dossier de candidature.

**4. Egalité de chances, inclusion et non-discrimination (5 points)**

Est-ce que les questions d'égalité des chances, d'inclusion et de non-discrimination, dans le choix du projet, la mise en œuvre du projet et l'utilisation de l'infrastructure sont prises en compte ?

**5. Indicateurs (5 points)**

La réalisation des indicateurs sera correctement démontrée et justifiée ?

Les pièces justificatives proposées correspondent aux fiches d'indicateurs ?

Le budget proposé par le candidat et les valeurs rapportées pour les indicateurs pourront être corrigés par la direction FEDER suite au contrôle par les experts techniques. Ce sont les montants et les indicateurs éventuellement corrigés qui serviront de base de comparaison.

### 3. Bénéficiaires/porteurs de projets

Cet appel à projet est destiné :

- a) Pour l'axe 1 : aux **gestionnaires et propriétaires de logements collectifs** (copropriétés), situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les logements peuvent appartenir à des acteurs privés ou à des acteurs mixtes (à la fois publics et privés). Il est rappelé qu'un appel à projet spécifique a été lancé sur l'amélioration énergétique du parc de logement social et modéré existant.

- b) Pour l'axe 2 : aux propriétaires et gestionnaires de **logements privés** (c'est-à-dire appartenant exclusivement à des acteurs privés) faisant l'objet d'une **rénovation groupée à l'échelle d'un quartier**, situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par « gestionnaire », on vise notamment les syndicats d'immeubles ou d'autres acteurs mandatés par les propriétaires, copropriétaires ou gestionnaires de logements ou de rénovation groupée afin de remplir cette mission.

Les opérateurs-candidats veilleront à indiquer les validations nécessaires pour lancer les travaux (vote en assemblée générale...) et à les intégrer dans le planning du projet.

#### 4. Introduction des dossiers

**Le dossier de candidature complet doit être introduit au plus tard le 26/07/2024** dans le système d'échange électronique Salesforce.

#### 5. Après la sélection

Après la décision de sélection du Gouvernement, les candidats des projets non sélectionnés reçoivent une lettre de notification indiquant les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été retenus.

Les candidats des projets sélectionnés reçoivent une lettre de notification les informant de leur sélection.

Pour chaque projet sélectionné, le Gouvernement décide, par arrêté, de l'octroi du subside.

À ce moment, une convention est signée entre le(s) porteur(s) de projet et la Région.

Cette convention spécifie les engagements et obligations de chaque partie en matière de contenu du projet, d'agenda, de financement et d'évaluation. Une seule convention pluriannuelle est réalisée par projet pour toute la durée du projet.

Il est possible que, pour l'établissement de la convention, des informations supplémentaires soient demandées.

Si un projet porte sur la mise en œuvre de plusieurs actions par différents bénéficiaires, une seule convention est signée entre la Région et les différents bénéficiaires. Dans cette convention, un coordinateur et responsable du projet est désigné parmi les bénéficiaires.

La direction FEDER prépare les arrêtés de subvention et les conventions.

## 6. DNSH

Le principe DNSH (pour « Do No Significant Harm ») prévoit qu'aucun investissement soutenu par des fonds européen ne doit causer de préjudice important vis-à-vis de 6 objectifs environnementaux européens. Ces 6 objectifs sont définis par le Règlement européen sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (UE, 2020/852). Il s'agit de :

- L'atténuation du changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- L'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines ;
- La transition vers une économie circulaire ;
- La prévention et la réduction de la pollution ;
- La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

L'utilisation de ce principe est décrite dans les Orientations techniques sur l'application du principe consistant « à ne pas causer de préjudice important » (Communication de la Commission européenne 2021/C 58/01).

Avant la signature de la convention, la Direction FEDER s'assurera, au regard de ces six critères, que le projet ne cause pas de préjudice important à l'environnement.

Les porteurs de projets FEDER s'engagent à respecter le principe DNSH dans la mise en œuvre de leur projet, notamment en intégrant une clause DNSH lors de la rédaction de marchés publics.