



Cofinancé par
l'Union européenne
Medegefinancierd door
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

FAQ de l'appel à projets O.S. 2.1. Rénovation Energétique **Action 4 : La rénovation de logements collectifs ou la** **rénovation groupée à l'échelle d'un quartier de logements** **privés (2^{ème} appel)**

Séance d'information du 22 mai 2024 (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 ou mlatour@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?

Une première vague de cet appel à projet est en cours de sélection. La seconde vague de cet appel à projet court jusqu'au **26/07/2024 inclus**.

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

La date ultime pour l'introduction des candidatures est fixée au **26/07/2024**.

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^{er} trimestre 2025.

4) Dans quelle langue la candidature doit-elle être introduite ?

La candidature est à introduire en néerlandais ou en français. Une candidature mixte (français/néerlandais) est acceptée.

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) 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 logement 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.

7) 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.

8) Les travaux sur les chaudières à gaz sont-ils éligibles ?

Non.

9) L'installation de panneaux photovoltaïques est-elle éligible ?

Si vous pouvez démontrer que l'installation de panneaux photovoltaïques permet d'améliorer la classe énergétique de vos logements, elle sera éligible.

Si non, elle sera quand même éligible, à titre accessoire (max 10% de l'investissement), car elle est en lien avec la durabilité environnementale.

10) Qu'est-ce qu'une rénovation assimilée à du neuf ?

Selon le site internet de Bruxelles Environnement, qu'une rénovation assimilée à du neuf est celle où plus de 75% de la surface de déperdition est visée par des « *travaux qui nécessitent une démolition préalable (ex : remplacement d'une façade, remplacement des châssis)* », avec comme exemple « *un bâtiment déshabillé dont on ne conserve que la structure (plancher et système poteau-poutre)* ».

11) Quels comptes annuels doivent-il être joints à la candidature.

Ceux de votre organisation et de vos partenaires qui demandent un subside. Seuls les 3 derniers comptes annuels disponibles doivent être joints.

12) Est-il possible d'introduire une demande de subside pour des frais d'étude uniquement, sans frais de travaux ?

Non. Si le FEDER n'intervenait que pour la partie "études", seul ce marché serait soumis aux contraintes réglementaires et temporelles du FEDER. Or avec les seules "études", il n'y aurait aucune certitude que le projet soit réalisé (travaux réalisés) dans le délai du FEDER ni qu'il puisse contribuer aux indicateurs de performance et de résultats du programme FEDER 21-27.

13) Axe 2 : Le seuil de 20% des bâtiments de logements du périmètre du quartier participant comprend-t-il les logements sociaux ?

Non. Les bâtiments suivants sont exclus du calcul du seuil de 20% :

- Les logements sociaux ;
- Les bâtiments tertiaires (écoles, maisons de repos, commerces...)

Par exemple, si votre quartier compte 100 bâtiments, dont 10 logements sociaux et 20 bâtiments tertiaires, votre projet devra concerner au moins 14 bâtiments (20% x 70).

14) Axe 1 : notre projet prévoit la rénovation des façades de notre copropriété. Cela constitue une rénovation des parties communes et nous fournirons l'approbation signée de l'assemblée générale des copropriétaires. Il est possible que l'étude réalisée par les architectes démontre par la suite qu'il est nécessaire de remplacer les châssis, ce qui relève des parties privatives. Pouvons-nous remettre plus tard l'approbation signée des propriétaires concernés s'il s'avère que ces travaux non prévus initialement sont nécessaires ?

Dans le cas de figure présenté, où les travaux prévus par le candidat concernent uniquement les parties communes, l'approbation de l'Assemblée générale des copropriétaires et/ou des propriétaires concernés sera vérifiée lors de l'analyse des conditions d'accès.

Cependant, si après la sélection du projet, pour une raison inconnue au moment du dépôt de la candidature, il s'avère que la signature de certains propriétaires particuliers est également nécessaire, le candidat pourra compléter son dossier.

L'évaluation des critères techniques

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) 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.

Le projet et sa mise en œuvre

19) Les travaux peuvent-ils déjà être en cours ?

Oui, la date de début d'éligibilité des dépenses est fixée au 1^{er} 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.

20) 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.

21) Comment justifier les indicateurs ?

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

22) Mon projet doit-il déjà avoir obtenu son permis d'urbanisme ?

Votre projet ne doit pas nécessairement avoir déjà obtenu son permis ou ses autorisations. Cependant, plus votre projet est avancé et plus vous obtiendrez de points au critère « planning ».

23) Axe 2 : Je suis une commune bruxelloise. Puis-je introduire une candidature au nom des propriétaires de logements privés situés sur mon territoire ?

Une commune pourrait introduire une candidature à condition qu'elle soit "mandatée par les propriétaires, copropriétaires ou gestionnaires de logements ou de rénovation groupée afin de remplir cette mission".

Il faut donc produire ce mandat définissant les rôles de chacune des parties prenantes.

Ce mandat ne libère pas la nécessité de l'engagement de chacune des parties. Pour rappel, il sera nécessaire, au moment de la candidature, de disposer d'une liste des propriétaires participants au projet.

24) Axe 2 : en cours d'exécution de projet, puis-je changer un logement par un autre en cas de désistement d'un propriétaire ?

Vous pouvez remplacer un logement par un autre, par exemple si le premier renonce à effectuer ses travaux, cependant :

- Les indicateurs doivent être au moins égaux ou supérieurs à ceux promis dans la candidature (nombre de logements dont la performance énergétique est améliorée d'au moins une classe, émissions de gaz à effet de serre et consommation d'énergie économisées) ;
- Le subside FEDER versé ne sera pas supérieur à ce qui sera prévu dans la convention.

25) Suis-je soumis à la réglementation des marchés publics ?

Vous y êtes soumis si vous êtes considéré comme « adjudicateur » au sens de l'article 2, 1° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. En principe, un groupe de propriétaires privés n'est pas soumis à la réglementation des marchés publics, mais cela doit être apprécié au cas par cas.

Même si vous n'êtes pas soumis à la réglementation des marchés publics, vous devrez démontrer, en cours d'exécution du projet, que la meilleure offre a été recherchée et que le prix payé est un prix correct et raisonnable et fournir les pièces justificatives (demandes d'offres, offres reçues, analyse des offres sur base de critères identiques annoncés dans l'invitation à faire offre et motivation du choix).

Aspects financiers

26) 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.

27) Les études exécutées par un service interne à notre organisation sont-elles éligibles ?

Non, seules les études réalisées par des prestataires externes sont éligibles. Les autres entrent dans le forfait de 7%.

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

Dans l'action 4, 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.

29) Quel est le montant minimal de la subvention ?

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

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

- Entre 50 et 90% pour les travaux suivant la localisation et la qualification de « passoires énergétiques » des logements ;
- 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.

30) Qu'en est-il du cofinancement minimum ?

Aucun cofinancement public minimum à apporter dans cet appel à projets.

31) 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.

32) 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. Pour rappel, aucun cofinancement public n'est exigé dans cet appel à projets.

33) 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.

34) Puis-je cumuler le subside FEDER avec un autre subside / une autre prime ?

Nous vous prions d'indiquer dans la candidature si une prime Renolution est demandée ou obtenue pour un logement participant à l'appel à projet.

Dans un projet, vous pouvez cumuler un subside FEDER avec une autre prime (par exemple les primes Renolution ou les primes Renoclick) mais le cumul FEDER / Renolution ne peut pas dépasser 100% du montant du poste. Par exemple, la rénovation d'un toit qui coût 10.000 € pourrait être subsidiée à 4.000 € par Renolution et 6.000 € par FEDER mais pas plus.

De plus, le logement ne doit pas être utilisé par l'administration (Bruxelles Environnement ou Urban.brussels) pour être rapporté au niveau du Plan de Relance. La Direction FEDER vérifiera que ce ne soit pas le cas.

35) La TVA est-elle éligible ?

La TVA est éligible si vous ne la récupérez pas. Une déclaration sur l'honneur de non récupération de la TVA sera demandée en cours d'exécution du projet. Si vous voulez être complet, vous pouvez déjà la joindre à votre candidature.

Salesforce

36) Comment accéder à la plateforme Salesforce ?

Nous vous invitons à trouver le lien vers la plateforme sur la page suivante : [Espace Gestionnaire de projet - Feder BXL](#).

Vous y trouverez également le mode d'emploi de la plateforme.

Si vous êtes un groupement de particulier ne disposant pas de personnalité juridique, vous ne pourrez pas vous connecter directement. Veuillez prendre contact avec nous à l'adresse indiening.efro@gob.brussels

37) Est-il possible d'obtenir une copie de la candidature en PDF une fois celle-ci introduite sur la plateforme ?

Non, le système ne le permet pas.

38) J'ai sélectionné mon appel à projet mais les questions n'apparaissent pas ?

La Direction FEDER doit attribuer manuellement les questions de l'appel à projet à votre requête. Cela peut prendre un peu de temps. La direction FEDER ne pourra attribuer les questions qu'aux demandes qui lui sont soumises dans un délai raisonnable avant la date de remise des candidatures.

39) J'ai un problème avec la plateforme Salesforce, à qui puis-je m'adresser ?

Les questions sur l'utilisation de la plateforme peuvent être adressées à la direction FEDER à l'adresse indiening.efro@gob.brussels Nous vous demandons de vérifier que la réponse ne se trouve pas déjà dans le guide d'utilisation de la plateforme. La direction FEDER ne pourra répondre qu'aux questions qui lui sont soumises dans un délai raisonnable avant la date de remise des candidatures