



Contribution de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté

Concertation régionale sur les Fonds européens 2021-2027



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DE *Bourgogne-Franche-Comté*

1. Période 2014-2020

1.1. Contenu des programmes opérationnels (PO)

1.1.1. Bourgogne

En Bourgogne, les fonds européens destinés au logement social sont répartis sur l'axe 3 et 5 :

- Axe 3 : Vers une société à faible teneur en carbone
- Axe 5 : Pour un développement urbain durable

Chacun de ces axes comporte un OS (objectif spécifique) :

- OS 3.2 : Réduire la consommation énergétique des bâtiments
- OS 5.1 : Réduire la consommation énergétique des bâtiments (logements sociaux et bâtiments publics)

Enveloppe :

L'enveloppe totale destinée au logement social est de 11 878 000 €.

Critères d'éligibilité :

- Atteinte du niveau BBC Effinergie® rénovation ;
- Gain minimum entre niveau initial et niveau final de consommation énergétique (calcul réglementaire) de 100 kWhEp/m².an ;
- BBC compatible possible avec un gain minimum de 100 kWhEp/m².an et atteinte d'un niveau de consommation inférieur à 150 kWhEp/m².an avant modulation.

Taux de financement :

OS 3.2 et OS 5.1 :

- BBC Rénovation¹
 - o 40% des dépenses éligibles dans la limite de 3 500 € par logement pour un gain jusqu'à 200 kWhEp/m².an ;
 - o 40% des dépenses éligibles dans la limite de 4 000 € par logement pour un gain au-delà de 200 kWhEp/m².an.
- BBC compatible
 - o 15 % des dépenses éligibles dans la limite de 2 250 euros par logement.

¹ Antérieurement à 2019 le taux de financement était de 15 % des dépenses éligibles dans la limite de 2250 euros par logement.

1.1.2. Franche-Comté

En Franche-Comté, les fonds européens destinés au logement social sont regroupés sur l'axe 3, OS 3.2 :

- Axe 3 : Assurer un développement durable de la Franche-Comté en limitant sa consommation énergétique
- OS 3.2 : Réduire la consommation énergétique dans le logement social – Investissements

Enveloppe :

L'enveloppe allouée pour la période est de 21 000 000 d'euros.

Une enveloppe d'environ 5 000 000 € est consacrée à l'appel à projet dérogatoire (gain < 120 kWhEp/m².an).

Critères d'éligibilité :

- Atteinte du niveau BBC Effinergie® rénovation
- Gain minimum entre niveau initial et niveau final de consommation énergétique (calcul réglementaire) de 120 kWhEp/m².an
- AAP dérogatoire pour les opérations dont le gain est inférieur à 120 kWhEp/m².an

Taux de financement :

OS 3.2 :

- 40% des dépenses éligibles dans la limite de 3 500 € par logement pour un gain jusqu'à 200 kWhEp/m².an ;
- 40% des dépenses éligibles dans la limite de 4 000 € par logement pour un gain au-delà de 200 kWhEp/m².an.

OS 3.2 annexe 1 « AAP dérogatoire » (saut < 120 kWhEp/m².an) :

- 40% des dépenses éligibles dans la limite de l'application du régime d'aide concerné
- Et dans la limite des forfaits par logement indiqués ci-dessous en fonction du saut de CEP :

| Saut CEP | Montant d'aide par logement |
|------------------------|-----------------------------|
| Supérieur ou égal à 80 | 2800 € |
| Inférieur à 80 | 1800 € |

1.2. Bilans début 2020

En Bourgogne, au 15 mai 2020, 56 dossiers ont été programmés, représentant un total de 8 690 492,93 € de subvention, pour un total de 4 146 logements, soit 2 096 € par logement².

En Franche-Comté, au 6 février 2020 (date du dernier comité de programmation), 53 dossiers ont été programmés, représentant un total de 9 933 835,23 € de subvention pour 2 682 logements, soit 3 700 € par logement et 47% de l'enveloppe initiale.

1.3. Perspectives de fin de période

À noter que la programmation des dossiers qui devait cesser fin 2020 pourra se faire tout au long de l'année 2021, avec une possibilité de déposer des dossiers jusqu'au mois de juin 2021 (et peut-être au-delà pour quelques dossiers particuliers), au titre des programmes 2014-2020.

En application de la réglementation européenne, la clôture du traitement des demandes de paiement aura lieu définitivement au 31/12/2023, avec une date limite de demande de solde que l'autorité de gestion a fixée au 30/06/2023³.

En Bourgogne, à ce jour, l'autorité de gestion indique avoir 11 dossiers en instruction pour un total de 418 logements représentant 1 078 000 €.

D'ici septembre 2020, ce sont 17 dossiers pour un total de plus de 800 logements qui pourraient être déposés par les bailleurs. L'atteinte des objectifs paraît très probable pour l'OS 5.1, plus difficile pour l'OS 3.2.

En Franche-Comté, début mars 2020, 906 logements étaient en cours d'instruction. D'après les estimations, d'ici fin septembre 2020, les bailleurs pourraient déposer l'équivalent de 1 478 logements. Il manquerait un total de 227 logements pour atteindre les objectifs fixés.

NB : Ces estimations ont été réalisées avant la période de crise sanitaire, elles ne prennent donc pas en compte son impact, ni les nouvelles possibilités introduites récemment par l'autorité de gestion, à savoir la possibilité de déposer les dossiers en 2021 au titre des programmes 2014-2020.

² Evolution nette du taux de financement par logement depuis la hausse de subvention pour les opérations BBC rénovation

³ L'USH Franche-Comté a porté une demande de prolongation pour la date limite de demande de solde

2. Prochaine période 2021-2027

2.1. Proposition V1 de la Région

Les investissements de l'UE au cours de la période 2021-2027 seront guidés par cinq grands objectifs :

- Priorité I - Développer une économie régionale plus intelligente, plus innovante et plus compétitive ;
- Priorité II - Développer une économie régionale tournée vers le numérique ;
- Priorité III - Promouvoir un territoire régional plus vert et plus durable ;
- Priorité IV - Conforter l'usage des mobilités plus durables et multimodales ;
- Priorité V - Formation (FSE+).

Il était envisagé, compte-tenu du Brexit, une diminution de la dotation de politique de cohésion de l'UE et donc des Fonds européens de développement régional en comparaison de la période actuelle. Cela, avant le plan de relance européen en cours de définition. Ce plan prévoirait 55 Md€ supplémentaires pour la politique de cohésion à engager avant fin 2022 (on ne connaît pas à ce jour la part de la France), un nouvel outil intitulé « facilité pour la relance et la résilience » (doté pour la France de 32 Md€) et la création d'un « fonds de transition juste » (dont 2 Md€ iraient à la France) destiné aux territoires fortement « carbonés ». Une « vague de rénovation des bâtiments » constituerait le socle de ce plan de relance.

Une instance régionale de concertation s'est réunie le 4 février 2020 au Conseil régional ; un document V1 du programme opérationnel 2021-2027 a été diffusé. Elle évoluera notamment pour intégrer le plan de relance.

Le logement social pourrait bénéficier du soutien de l'UE à travers les priorités II et III, ainsi rédigées dans le document V1 diffusé par la Région.

2.2. Propositions des organismes Hlm de Bourgogne-Franche-Comté

Lors des assises régionales du logement social de Bourgogne-Franche-Comté⁴, le mouvement Hlm a en plein accord avec Mme Marie-Guite DUFAY, présidente de région, réaffirmé son engagement pour la massification de la réhabilitation énergétique du parc au niveau BBC Rénovation.

Ce partenariat ambitieux et cette stratégie de massification revêtent un intérêt majeur dans la perspective de relance économique et de soutien à l'emploi pour parer aux effets de l'épidémie de Covid-19.

Le numérique est un deuxième enjeu fort de modernisation et d'inclusion sociale pour les organismes Hlm qui multiplient les projets liés à leurs organisations, mais aussi à destination des locataires et des habitants des territoires.

Ainsi, le mouvement Hlm se positionne comme un acteur majeur sur les champs de la transition énergétique, du social, du numérique, de l'innovation, et enfin de l'emploi local.

⁴ Le 14 novembre 2019 à Quetigny

2.2.1. Priorité (III) Promouvoir un territoire régional plus vert et plus durable

2.2.1.1. Efficacité énergétique (OS 1)

La réhabilitation énergétique du parc de logement social est une priorité forte inscrite au cœur du projet régional Hlm 2019-2024 qui se traduit par des investissements lourds réalisés par les organismes Hlm et les SEM de Bourgogne-Franche-Comté. Nous proposons l'élargissement du bénéfice des aides FEDER à l'ensemble du parc, conventionné ou non, géré par nos adhérents, qu'ils soient de statuts Hlm ou SEM.

La condition première est le maintien d'un niveau de financement ambitieux au moins équivalent aux précédents programmes FEDER. La « fusion » des PO des deux anciennes régions doit se faire dans un objectif d'harmonisation, mais aussi de simplification administrative.

Pour cela, il est essentiel que le niveau BBC Rénovation soit retenu comme le niveau standard et suffisant dans le cadre d'une demande de financement FEDER ou d'une subvention régionale (crédits sectoriels).

L'USH BFC souhaite que le recours aux matériaux biosourcés soit encouragé financièrement de manière à couvrir le surcoût comparé à une solution plus habituelle, sans toutefois le rendre obligatoire. En effet, les conditions de mise en œuvre (filières, obligations réglementaires et normatives, coûts, ...) ne sont pas partout réunies pour répondre à l'échelle d'intervention des bailleurs sociaux (réhabilitations importantes d'immeubles collectifs) dans le cadre contraint de niveaux de loyers ou de prix de vente en accession sociale.



L'USH de Bourgogne-Franche-Comté porte le souhait que soient également financées, au même titre que les opérations de réhabilitation, les opérations d'acquisition-amélioration et d'accession sociale dans l'existant, souvent très difficiles à équilibrer pour les bailleurs sociaux car les coûts sont très élevés (+ de 40 % par rapport à une construction classique), mais qui constituent une réponse à une problématique prégnante de valorisation du patrimoine bâti existant notamment en centres-bourgs et dans les « polarités ». Cela peut permettre de boucler le plan de financement d'opérations complexes combinant locatif et accession sociale.

Une aide à l'accession sociale dans le neuf serait également nécessaire pour faciliter le développement et la revitalisation de nombreuses communes.

Enfin, l'USH BFC souhaite que la performance des opérations de construction neuve soit également soutenue par le FEDER pour les opérations atteignant le niveau RT 2012 -20 %.

Propositions pour l'OS 1

1. Réhabilitation énergétique, acquisition-amélioration, accession sociale

Critères d'éligibilité :

- **Atteinte du niveau BBC rénovation ;**
- Seuil minimal de gain entre niveau initial et niveau final de consommation énergétique à 80 kWhEp/m², hors cas spécifique des immeubles reliés à un réseau de chaleur urbain pour lesquels le seuil minimal de gain est de 40 kWhEP/m² ;
- Étude et mise en œuvre de matériaux biosourcés non-obligatoires.

Taux de financement :

- 40% des dépenses éligibles :
 - o Dans la limite de 3 500 € par logement pour un saut < 200 kWhEp/m² ;
 - o Dans la limite de 4 000 € par logement pour un saut > 200 kWhEp/m² ;
- Bonus pour la mise en œuvre de matériaux biosourcés
 - o Bonus niveau 1 : menuiseries bois - subvention de 1 500 € par logement pour la mise en œuvre de menuiseries extérieures en bois ou bois-aluminium. L'ensemble des ouvertures doit être sur châssis bois ou bois-aluminium. Les bois exotiques et bois non certifiés sont exclus. Subvention plafonnée à 75 000 € par bâtiment ;
 - o Bonus niveau 2 : isolation intérieure - Subvention de 1 000 € par logement pour la mise en œuvre d'une isolation intérieure des murs en matériaux biosourcés. L'isolation du plancher haut devra également être en matériaux biosourcés (sauf impossibilité technique). Subvention plafonnée à 75 000 € par bâtiment. Ce bonus est cumulable avec le niveau 1 (menuiseries), mais non-cumulable avec le niveau 3.
 - o Bonus niveau 3 : isolation extérieure - subvention de 2 000 € par logement pour la mise en œuvre d'une isolation extérieure des murs en matériaux biosourcés. L'isolation du plancher haut devra également être en matériaux biosourcés (sauf impossibilité technique). Subvention plafonnée à 100 000 € par bâtiment. Ce bonus est cumulable avec le niveau 1 (menuiseries), mais non-cumulable avec le bonus de niveau 2 ;
- Bonus pour les opérations d'acquisition-amélioration et d'accession sociale de 2 000 € par logement.

Enveloppe :

Compte tenu du rythme annuel de réhabilitation énergétique du parc social et des projections envisagées (minimum 2 500 à 3 000 logements par an), il faut envisager une enveloppe minimum de 60 M € (2 500 logements x 3 500 € x 7 années).

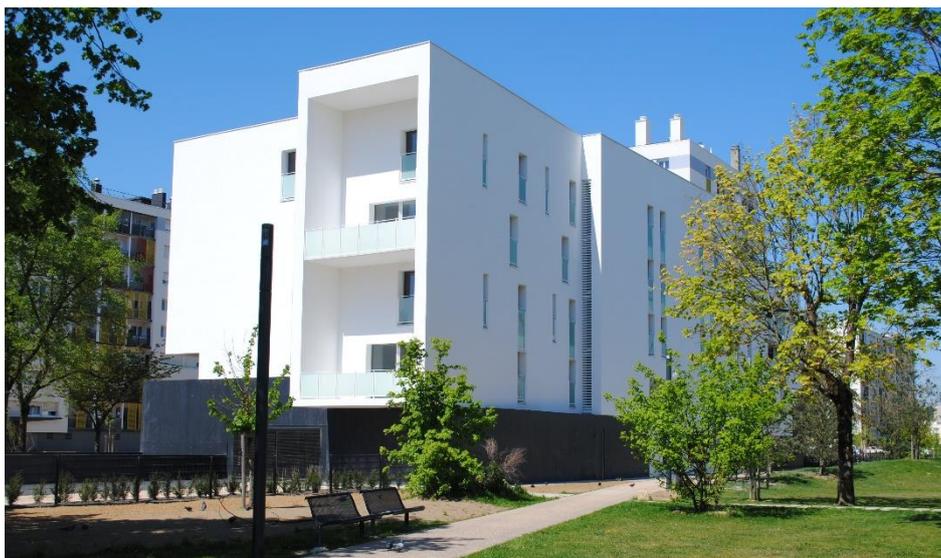
2. Construction neuve

Critères d'éligibilité :

- Atteinte du niveau RT 2012- 20 %.

Taux de financement :

- 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 3 500 € par logement ;
- Bonus pour la mise en œuvre de matériaux biosourcés
 - Bonus niveau 1 : menuiseries bois - subvention de 1 500 € par logement pour la mise en œuvre de menuiseries extérieures en bois ou bois-aluminium. L'ensemble des ouvertures doit être sur châssis bois ou bois-aluminium. Les bois exotiques et bois non certifiés sont exclus. Subvention plafonnée à 75 000 € par bâtiment ;
 - Bonus niveau 2 : isolation intérieure - Subvention de 1 000 € par logement pour la mise en œuvre d'une isolation intérieure des murs en matériaux biosourcés. L'isolation du plancher haut devra également être en matériaux biosourcés (sauf impossibilité technique). Subvention plafonnée à 75 000 € par bâtiment. Ce bonus est cumulable avec le niveau 1 (menuiseries), mais non-cumulable avec le niveau 3 ;
 - Bonus niveau 3 : isolation extérieure - subvention de 2 000 € par logement pour la mise en œuvre d'une isolation extérieure des murs en matériaux biosourcés. L'isolation du plancher haut devra également être en matériaux biosourcés (sauf impossibilité technique). Subvention plafonnée à 100 000 € par bâtiment. Ce bonus est cumulable avec le niveau 1 (menuiseries), mais non-cumulable avec le bonus de niveau 2.



2.2.1.2. Confort d'été

Avec le changement climatique, le confort d'été devient un enjeu majeur en termes de santé publique, notamment celle des personnes vulnérables, mais également d'économies d'énergie et d'effet de serre du fait du développement anarchique des climatiseurs individuels. Le problème est crucial en réhabilitation mais existe aussi pour le neuf.

A ce jour, il n'existe pas véritablement de modèles techniques et économiques facilement déployables.

Nous proposons d'engager une démarche ambitieuse sur le sujet qui réunirait la région (le pôle énergie BFC), les organismes Hlm et les fédérations du bâtiment.

Cette démarche associerait études de cas et expérimentations à partir de projets réels, de réhabilitations et de constructions neuves avec, pour chaque cas, recherche de solutions techniques adaptées et performantes et proposition de montages financiers innovants.

2.2.1.3. Energie (OS 2)

Les organismes Hlm étudient et mettent en œuvre de plus en plus fréquemment des solutions de production d'énergie solaire photovoltaïque et d'autoconsommation collective : cette possibilité permet de diminuer considérablement les dépenses des locataires Hlm et contribue aux objectifs de transition énergétique et d'une région autonome en énergie. Mais ces projets ne génèrent aucune nouvelle recette pour les organismes Hlm.

L'USH de Bourgogne-Franche-Comté souhaite que soit intégrée au futur PO, dans l'objectif de l'autoconsommation collective, en plus des investissements déjà listés dans la V1 (notamment les chaufferies bois), la possibilité de financer des panneaux solaires photovoltaïques et des systèmes de micro-cogénération.

Propositions pour l'OS 2

1. Panneaux photovoltaïques

Financement des études technico-économiques préalables : 50 % dans la limite de 10 000 € d'assiette éligible par projet.

Financement de l'installation de générateurs photovoltaïques en autoconsommation collective produisant de l'électricité renouvelable et des travaux induits (mise en œuvre des supports pour les panneaux, travaux nécessaires d'adaptation du bâti, etc.).

Tous les types d'installation sont éligibles : en toiture intégrée ou non, au sol sur des terrains ne présentant pas de conflit d'usage et ne nécessitant pas de défrichage préalable.

Les projets alimentant aussi bien des constructions neuves qu'existantes sont autorisés.

Plage de puissance éligible : La limite basse de puissance éligible est fixée à 5 kWc. Il n'y a pas de limite haute de puissance, mais l'aide accordée ne pourra porter que sur les 100 premiers kWc.

Le taux d'autoconsommation minimum devra être de 30 %.

Le taux d'aide maximum est fixé à 30 % du coût du projet avec une subvention de 500 €/kWc (dans la limite de 100 kWc, soit un maximum de 50 000 € par projet).

2. Chaudières à micro-cogénération

Financement de l'installation de chaudière à micro-cogénération avec autoconsommation individuelle ou collective.

Taux d'aide fixé à 20 % du projet dans la limite de 4 000 € par chaudière, avec un maximum d'aide de 100 000 € par projet.

2.2.1.4. Objectif spécifique (OS 7) améliorant la biodiversité, renforçant les infrastructures vertes en milieu urbain et réduisant la pollution - Friches

Les organismes sont souvent confrontés à la nécessité de réhabiliter des friches laissées à l'abandon par leurs propriétaires (privés comme publics), des friches régulièrement squattées, fortement dégradées, souvent amiantées et polluées, qu'elles soient industrielles, tertiaires (anciennes écoles, anciens locaux de bureaux désertés, anciens locaux de santé, de services ayant fermé à la suite de regroupements sur des pôles attractifs hors département) ou résultant de démolitions. Il s'agit là d'investissements d'intérêt général, car il est rare que ce foncier génère ensuite un retour sur investissement, les bâtiments nécessitent alors un curage en profondeur, une restructuration lourde, une transformation de leurs usages initiaux en logements ou autres destinations (notamment pour les rez-de-chaussée).

Nous proposons qu'au titre de l'aménagement des territoires, de la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, de la lutte contre la pollution, l'artificialisation des sols, ces actions puissent bénéficier des aides structurelles, a minima d'aides pour absorber les déficits d'opérations. En effet, ces opérations indispensables pour l'image d'un territoire liée à ces lieux abandonnés, détruits et mal occupés, générant de nombreuses nuisances, sont très difficiles à équilibrer du fait des nombreux surcoûts liés à leur état de friches urbaines. Les maîtres d'ouvrage ont besoin d'un véritable effet levier pour endosser la responsabilité de ces lieux, leur nettoyage et reconversion en profondeur, avec tous les risques que cela comporte pour contribuer à la résorption de ces friches et à leur nouvelle vie, avec des produits adaptés à la demande actuelle, performants thermiquement, accessibles et avec une attractivité ainsi recrée pour leur redonner une utilité sur le territoire.

2.2.2. Priorité (II) Développer une économie régionale tournée vers le numérique

Les organismes Hlm sont concernés à de multiples niveaux par la transition numérique. Les projets engagés (nombreux) et ceux à venir concernent principalement la modernisation des organismes, la relation et la responsabilisation des locataires, le développement de l'offre de services aux habitants.

Dans le cadre de ces actions, il est nécessaire que les organismes Hlm puissent être identifiés comme bénéficiaires des financements prévus pour le numérique dans le prochain PO BFC.



Propositions pour l'OS 2

Financement des **études et de l'investissement** pour la transformation digitale des organisations des organismes Hlm

À ce titre, les actions suivantes pourraient en bénéficier :

- BIM, instrumentation et reporting ;
- GEIDE/GED ;
- CALEOL - Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;
- Etats des lieux ;
- Extranet locataires ;
- Extranet fournisseurs ;
- ...

Le financement pourrait être de 50 % des dépenses éligibles, dans la limite de 100 000 €.

Financement des **études et de l'investissement** pour l'action en faveur de l'inclusion numérique des locataires Hlm et des habitants.

À ce titre, les actions suivantes pourraient en bénéficier :

- Création et animation de tiers lieux ;
- Équipement des immeubles/quartiers en bornes WIFI ;
- Connectivité des logements et des immeubles en vue du développement des services apportés aux habitants et la mesure de la qualité du service rendu (traçabilité des interventions et des réclamations) ;
- Accompagnement des utilisateurs finaux pour la prise en main des outils numériques
- ...

Le financement pourrait être de 50 % des dépenses éligibles, dans la limite de 100 000 €.

2.2.3. Points de vigilance sur l'organisation et le fonctionnement des dispositifs d'aide

2.2.3.1. Appels à projets et modulation des aides

La programmation des opérations nécessite une visibilité sur le long terme des critères techniques fixés et des montants accordés.

La Commission européenne exige un fonctionnement pour le prochain PO par appels à projet, qui diffère donc du fonctionnement actuel « au fil de l'eau » en BFC. Les bailleurs attirent l'attention sur le fait que ces AAP doivent s'inscrire sur des périodes conséquentes avec des montants d'aide connus a priori et stables (a minima 3 ans).

En effet, l'absence de visibilité et un dispositif de calcul des aides avec modulations ou minorations rendant leurs montants aléatoires seraient de nature à décourager les maîtres d'ouvrage Hlm de faire appel aux fonds européens.

2.2.3.2. Vers un guichet unique

La mobilisation des fonds européens doit être facilitée. Il serait judicieux, compte-tenu de critères techniques similaires, d'aller vers la création d'un guichet unique pour la mobilisation des subventions Effilogis et FEDER et pourquoi pas de l'éco-prêt de la Banque des Territoires. Cela permettrait :

- Un gain de temps pour le traitement des dossiers ;
- Une simplification en termes de gestion administrative ;
- Une meilleure visibilité dans le financement des opérations.

La création par la Banque des territoires d'une plate-forme de médiation destinée à faciliter l'accès aux financements de la BEI et de la CEB en donne un exemple.