

Cohésion 2021-2027

FEDER – FSE+

L'Europe investit dans le logement social de votre Région



Décodeur #InvestEUHlm

Draft à jour au 25/02/23 - Document de travail
Représentation auprès de l'Union européenne



Sommaire

Contexte Politique UE « La Commission reconnaît l'importance du logement abordable consommant peu d'énergie. Elle a mis ce point en haut de son agenda politique. » Nicolas Schmit, Commissaire européen

- **Ursula von der Leyen**, Présidente de la Commission européenne
- **Elisa Ferreira**, Commissaire Cohésion et Réformes
- **Christophe Béchu**, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- **Nicolas Schmit**, Commissaire Emploi et Droits sociaux
- **Emmanuelle Cosse**, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat
- **Margrethe Vestager**, Commissaire Concurrence, Vice-Présidente de la Commission européenne
- **Ministres européens du logement**, réunion ministérielle PFUE, Nice 7-8 mars 22, résolution

Introduction : #InvestEUHlm – Réussir ensemble la Cohésion 2021-2027 p.11

Partie 1 : Programmation 2021-2027 : de l'Accord de Partenariat (AP) France-Commission aux Programmes Opérationnels (PO) de vos Régions et à leur « DOMO » (Documents de Mise en Œuvre) p.24

- Les grandes priorités des fonds structurels 2021-2027
- Le volet logement de l'Accord de Partenariat France – Commission
- Déclinaisons régionales : focus sur les PO de vos Conseils régionaux
- Déclinaisons régionales : les besoins spécifiques des Outre-Mers pris en compte
- Vos interlocuteurs InvestEUHlm en Région
- Articulation subventions FEDER / prêts règlementés CDC / prêts LT à taux fixes sur ressources BEI et CEB de l'alliance européenne du logement social (USH-CDC-BEI-CEB).

Partie 2 : Réussir l'instruction de vos dossiers FEDER : guide du montage de vos dossiers auprès de votre autorité de gestion (Conseil Régional) p.62

- Les grands principes d'attribution des fonds structurels
- Dépôts et instruction des dossiers - Conseils utiles
- Calendriers
- Marchés publics : éviter les erreurs
- Aides d'Etat – SIEGHlm : « contrôles opération FEDER » - Mandat SIEG - Absence de surcompensation
- Demande de paiement
- Communication

Partie 3 : Les autres sources de financement et actions-phares européennes pour booster l'investissement en logement social dans vos Régions p.68

- React-EU
- Le Fonds de Transition Juste
- Nouveau Programme InvestEU 21-27, garanties européennes / investissements sociaux
- Le Pacte vert et la vague de rénovation des bâtiments
- Le programme de recherche Horizon Europe
- Le socle européen des droits sociaux et ses déclinaisons
- La rénovation de 100 quartiers européens de logements abordables
- Le Nouveau Bauhaus Européen

Vos interlocuteurs – vos réseaux sociaux de communication de vos investissements et de veille InvestEUHlm p.80

- **Team Europe** de l'Union sociale pour l'habitat et vos **interlocuteurs Cohésion 21-27 Associations Régionales**
- **Réseaux sociaux de veille et communication #InvestEUHlm #AllianceLogementSocial #EUFunds, ...**

FEDER-SIEGHlm - Régime d'aide d'Etat applicable au FEDER / SIEG social - investissements LT en Région p.85

- **Contrôles opérations FEDER-SIEG – Téléchargez notre document-type** d'application du régime d'aide d'Etat SIEGHlm – exemption de notification (art.14 et 106.2 TFUE – Décision 2012/21/UE – Article 2.1.c).



Photo Ursula von der Leyen, © Union européenne, 2022

Ursula von der Leyen

Présidente de la Commission européenne

Séance plénière - congrès HLM - Bordeaux 2021

« (...) Les bâtiments sont responsables de 40% des émissions en Europe, donc nous devons changer notre façon de construire pour protéger le climat car la meilleure énergie c'est celle qu'on ne consomme pas. Et chaque nouveau bâtiment coûte beaucoup d'énergie. C'est pourquoi nous voulons doubler le taux de rénovation de nos bâtiments d'ici à 2030. Chaque année, **800 000 logements sociaux** doivent être rénovés. Avec le Pacte vert pour l'Europe, nous prenons toutes ces questions à bras-le-corps. Notre plan de relance NextGenerationEU prévoit **53 milliards d'euros** pour la rénovation énergétique. Et nous avons proposé un fonds social pour le climat doté de **72 milliards d'euros** afin de réduire les factures d'énergie des plus vulnérables. **Le logement social de demain doit être écologique et abordable, mais il doit aussi parler au cœur, être esthétique.** C'est pourquoi nous avons lancé le **Nouveau BauHaus Européen** et je suis très reconnaissante à l'Union sociale pour l'habitat de contribuer à ce projet. Vous êtes un partenaire officiel du nouveau Bauhaus européen. **Alors ensemble construisons un avenir plus vert et plus équitable pour l'Europe** ».



Photo Ursula von der Leyen, séance de clôture du congrès HLM de Bordeaux, septembre 2021 © L. GHEKIERE

Partagez le message d'Ursula von der Leyen adressé à Emmanuelle Cosse in <https://www.youtube.com/watch?v=Nsy2ubYSubU> et en live, en plénière de clôture du congrès HLM de Bordeaux 2021 in <https://www.youtube.com/watch?v=q8O2nV1uBYg>



Photo Elisa Ferreira, © Union européenne, 2020

Bruxelles - 2 juin 2022 – Communiqué de presse

Elisa Ferreira

Commissaire chargée de la cohésion et des réformes



« L'Accord de Partenariat avec la France exprime notre engagement stratégique à relancer la croissance et à nous engager sur une voie plus inclusive, durable et numérique. »

*Les **18,4 milliards €** apportés par les fonds de la politique de cohésion seront consacrés en France à la lutte contre les inégalités et à la réduction des disparités entre les territoires.*

Ce financement permettra de libérer le potentiel de chaque région afin de promouvoir l'innovation, de créer des emplois et de tirer parti de la transition verte et numérique.

Une attention particulière sera accordée aux régions ultrapériphériques pour développer leurs transports, leurs infrastructures et leurs secteurs sociaux, conformément à la nouvelle stratégie pour les régions ultrapériphériques. »¹

¹ <https://twitter.com/elisafferreirac/status/1532310936509419522>



2022.07.21-Photo C. Béchu_Crédit photo Copyright ministère de l'Intérieur et des Outre-mer_David MENDIBOURE

Paris – Juillet 2022

Christophe Béchu

Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

«_La politique de cohésion 2021-2027 en France, des ambitions confirmées en faveur de la rénovation énergétique du logement social.

Pour aider les territoires à faire face à la crise du coût de l'énergie, conséquence du conflit entre la Russie et l'Ukraine, et guider les acteurs locaux dans la construction de réponses structurantes pour relever le défi de la transition énergétique, la politique de cohésion européenne mobilisera des moyens conséquents sur la période de programmation 2021-2027.

Avec près de 420 millions d'euros de crédits FEDER-Fonds de transition juste, l'Union Européenne soutiendra la rénovation énergétique d'environ 106 000 logements sociaux en France.

Cette aide financière significative permettra de renforcer l'efficacité énergétique du parc immobilier existant, en engageant des rénovations d'ampleur et en instaurant un système énergétique durable, sûr et décarboné dans les territoires.

Elle permettra également de favoriser des solutions innovantes à travers le financement de projets démonstrateurs d'énergie sobre en carbone et l'accompagnement des acteurs des territoires vers des approches globales, intégrant la production d'énergie renouvelable. »



Bruxelles – 19 septembre 2022

19.09.22 - Photo Emmanuelle Cosse, Nicolas Schmit, Bent Madsen © L. GHEKIERE

Partage entre :

- **Emmanuelle Cosse**, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat
- **Nicolas Schmit**, Commissaire européen, Emploi et Droits Sociaux
- **Bent Madsen**, Président de Housing Europe



« La Commission reconnaît l'importance du logement abordable consommant peu d'énergie. Elle a mis ce point en haut de son agenda politique. »

Nicolas Schmit



19.09.22 - Photo Nicolas Schmit – USH – Housing Europe © L. GHEKIERE

19.09.22 Photo Nicolas Schmit © Union européenne 2022
Compte twitter : [@NicolasSchmitEU](https://twitter.com/NicolasSchmitEU) – tweet [19.09.22 6h55 PM](https://twitter.com/NicolasSchmitEU/status/1571111111)



© Union européenne 2020

Nicolas Schmit, Commissaire à l'Emploi et aux Droits sociaux

« À l'heure où notre économie et notre marché du travail connaissent de grandes transformations, la France utilise les fonds de la politique de cohésion de manière intelligente pour garantir l'inclusion sociale. Le FSE+ apportera un soutien crucial aux personnes qui ont du mal à joindre les deux bouts et qui ont besoin d'une aide supplémentaire.

La Commission reconnaît également l'importance du logement abordable consommant peu d'énergie. Elle a mis ce point en haut de son agenda politique. La lutte contre le sans-abrisme et l'exclusion en matière de logement sont des domaines qui relèvent de la responsabilité des autorités nationales et locales. Cependant, la dimension est également clairement européenne parce que la crise du logement est malheureusement un problème européen et existe dans la plupart de nos États membres.

Mettre en œuvre les principes et les droits sociaux inscrits dans le pilier social est une entreprise commune des Institutions et des États membres de l'UE, ainsi que de la société civile et d'autres acteurs prêts à s'engager pour une Europe plus juste et plus forte. Alors, comment pouvons-nous cibler les investissements et apporter de véritables solutions au problème du logement dans l'Union européenne avec la politique de cohésion ? Dans la période 2014-2020, les États membres ont alloué 6,7 milliards de leur Fonds européen de développement régional (FEDER) à des investissements en infrastructures de logement et à leur efficacité énergétique.

Pour la période 2021-2027, nous continuerons à insister fortement sur ces investissements dans le logement. La Commission a mis l'accent sur les investissements dans l'efficacité énergétique, le logement accessible et abordable du plan de relance. Je parle d'investissements dans le logement social pour améliorer les conditions de vie des plus vulnérables, en rénovant les logements sociaux, cela permettrait de réduire la précarité énergétique et d'apporter des avantages durables à la société. Nous sommes aussi prêts à renforcer une fenêtre sociale et une plus grande garantie pour les infrastructures sociales dans le cadre du **InvestEU**. Cela ouvrira de nouvelles possibilités à des investissements dans des logements sociaux abordables. En conclusion, nous devons tous nous mobiliser, promoteurs de projets, municipalités et fournisseurs de services, pour mobiliser pleinement les fonds européens dans votre région. »



Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat

« Relance, Climat, Cohésion, Droits sociaux, nos missions d'intérêt général s'inscrivent pleinement dans les objectifs de l'Union européenne et les priorités de la Commission von der Leyen. La crise du logement que traversent les États-membres a fait bouger les lignes à Bruxelles². La Commission, avec le soutien du Parlement européen, entend désormais mobiliser les acteurs afin de promouvoir les investissements en logements sociaux par un ensemble de dispositions complémentaires que ce cahier vous propose de décoder en se focalisant sur le lancement officiel en France de la politique de cohésion 2021-2027.

Que ce soit au moyen de cette cohésion « 21-27 » mise en œuvre par vos régions, du principe 19 du Socle européen des droits sociaux quant à « **l'accès au logement social ou à une aide au logement de qualité** », ou du programme d'investissement « investEU » qui comprend les investissements en « infrastructures sociales » dont le logement social, l'Union européenne est désormais un interlocuteur à part entière de vos futurs programmes d'investissements, notamment en matière de rénovation énergétique de votre patrimoine à horizon 2050. L'alliance européenne pour un logement social durable et inclusif que nous avons scellée avec la Banque Européenne d'Investissement, la Banque de Développement du Conseil de l'Europe et la Banque des territoires s'inscrit pleinement dans cette mobilisation. Une offre de prêts BEI / CEB complémentaire, à long terme et taux fixes, intermédiés par votre Banque du territoire à hauteur de **1,950 milliards d'Euros** à ce jour. Une offre de prêts complémentaire aux fonds gratuits de la politique de cohésion et aux garanties publiques InvestEU qu'il nous revient désormais d'articuler à l'échelle régionale. A vos projets d'investissement de long terme avec l'appui de notre représentation auprès de l'Union européenne à Bruxelles et de vos associations et unions régionales pour une pleine mobilisation des Programmes Opérationnels FEDER - FSE+ 2021-2027 et de leurs objectifs stratégiques adoptés par vos exécutifs régionaux. »

² Voir le replay de notre journée Europe-HLM organisée en marge de la réunion des ministres européens du logement : <https://journeeeurope-hlm.activcompany.digital/replay.php>



Photo Margrethe Vestager, © Union européenne, 2019

Margrethe Vestager

Commissaire à la concurrence, Vice-Présidente de la Commission

Parlement européen – 31 janvier 2022

« La Commission est préoccupée par les difficultés d'accès à un logement abordable, en particulier pour les groupes vulnérables. Le plan d'action sur le socle européen des droits sociaux indique que « l'accès à un logement abordable est une préoccupation croissante dans de nombreux États membres, régions ou villes » et prévoit des actions spécifiques, notamment l'initiative en faveur du logement abordable et le lancement d'une plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme. En outre, la Commission encourage les États membres à procéder à la rénovation des bâtiments existants, y compris résidentiels, et à augmenter le parc de logements sociaux abordables, piliers essentiels de leurs plans pour la reprise et la résilience. La définition du logement social figurant dans la décision concernant les SIEG est prise en compte dans le champ d'application de l'évaluation en cours des règles propres aux SIEG applicables aux services sociaux et de santé. Les résultats de l'évaluation seront présentés dans un document de travail des services de la Commission³. La Commission rappelle toutefois que le champ d'application actuel de la définition laisse aux États membres une **large marge d'appréciation** en ce qui concerne la définition des **groupes cibles** pour le logement social. »

Réponse de la Commission à la question écrite parlementaire E-005093/2021⁴

³ « Document de travail » des services publié le 1/12/22 in https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_7233 + notre traduction FR de son chapitre consacré au SIEG de logement social postée sur notre blog Europe in <https://union-habitat-bruxelles.eu/sieg-logement-social-evaluation-decision-201221ue-document-de-travail-dg-comp>

⁴ https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/E-9-2021-005093-ASW_FR.html



Ministres européens du logement – Conférence ministérielle - PFUE Nice – 7 et 8 mars 2022 ⁵



Déclaration des Ministres – point 34

34. Les ministres reconnaissent que des financements européens importants ont déjà été mobilisés pour la rénovation des bâtiments dans le cadre du Cadre financier pluriannuel, des fonds pour la reprise et pour la politique de cohésion 2021-2027. Ce financement européen devrait compléter les programmes nationaux et régionaux de soutien dans le secteur du logement et de la construction. Par conséquent, les ministres demandent à la Commission de **faciliter l'accès à l'information sur les financements européens destinés au secteur du logement et de la construction.** *(Tel est l'objet de ce rapport).*



Les ministres demandent au Groupe de la Banque européenne d'investissement, qui est l'un des principaux bailleurs de fonds du logement social et abordable, de **poursuivre et de développer ses services de financement et de conseil** en faveur du logement social et abordable durable, sans toutefois concurrencer ni remplacer les dispositifs de soutien nationaux et régionaux.



Photos - 7 et 8 mars 2022 - réunion des ministres européens du logement, Présidence française de l'Union européenne, Nice, © L. GHEKIERE

⁵ <https://twitter.com/LaurentGhekiere/status/1501567185969422342>

2 juin 2022

Communiqué de Presse - Commission européenne



La Commission a adopté aujourd'hui son [accord de partenariat](#) avec la France, qui définit sa stratégie pour l'investissement de **18,4 milliards €** de financements au titre de la politique de cohésion 2021-2027. Les fonds aideront la France à promouvoir la cohésion économique, sociale et territoriale, tout en soutenant les grandes [priorités de l'UE](#) telles que la transition écologique et numérique. Les fonds permettront également d'améliorer la compétitivité des régions françaises, et d'atténuer les disparités territoriales entre les zones rurales et urbaines, notamment en matière d'accès aux soins de santé et aux services sociaux.

Une économie verte et numérique compétitive

La France investira 3,5 milliards € au titre du [Fonds européen de développement régional](#) pour stimuler la compétitivité de ses régions, par exemple en contribuant à la numérisation des petites et moyennes entreprises. 2,8 milliards € seront consacrés à la mise en œuvre du [pacte vert pour l'Europe](#) dans le pays, au développement d'une économie circulaire et durable et d'un système de transport respectueux de l'environnement, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. Le [Fonds pour une transition juste](#) (FTJ), doté d'un budget d'environ 1 milliard €, aidera dix territoires français dans six régions (Hauts-de-France, Grand-Est, Normandie, Auvergne-Rhône-Alpes, Pays-de-la-Loire et Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur) à faire face aux incidences de la transition énergétique et à diversifier leurs activités économiques reposant aujourd'hui sur des industries à forte intensité de carbone. Cela comprendra une aide d'environ 200 millions € destinée au développement des compétences et aux transitions professionnelles afin d'aider les travailleurs et les demandeurs d'emploi concernés à saisir de nouvelles possibilités d'emploi.

La France investira environ 620 millions € dans l'amélioration de la connectivité et des infrastructures de transport (ports et aéroports) de ses régions ultrapériphériques (Mayotte, La Réunion, Saint-Martin, Guadeloupe, Martinique, Guyane).

Favoriser un développement économique socialement inclusif

Les 6,7 milliards € du [Fonds social européen plus](#) permettront d'améliorer l'accès au marché du travail, notamment par des mesures combinant l'aide sociale et l'aide à l'emploi, l'expérience professionnelle, l'amélioration des compétences et la reconversion, l'éducation de qualité et la formation professionnelle ainsi que l'orientation professionnelle.

La lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale bénéficiera également d'un soutien, notamment au moyen d'une assistance alimentaire et matérielle, y compris pour les enfants.

Les disparités territoriales en matière d'accès aux soins de santé, à l'éducation et aux services sociaux seront également prises en compte, en particulier dans les régions ultrapériphériques.

Pêche durable

Environ 567 millions € provenant du [Fonds européen pour les affaires maritimes, la pêche et l'aquaculture](#) faciliteront la transition écologique des secteurs de la pêche et de l'aquaculture. Ce financement contribuera à adapter les produits de la mer et de l'aquaculture aux attentes des consommateurs en matière de choix alimentaires durables, à soutenir la petite pêche côtière, à améliorer la résilience des secteurs et à stimuler l'adoption de solutions innovantes pour relever les défis actuels.

L'accord de partenariat définit les priorités des fonds de la politique de cohésion et ouvre la voie à leur mise en œuvre sur le terrain. L'accord de partenariat avec la France recouvre **23 programmes** : 4 programmes nationaux, 19 programmes régionaux et 18 [programmes INTERREG](#) (en matière de coopération transfrontière). En outre, il définit l'éligibilité au FTJ et sa mise en œuvre dans les régions dotées d'installations industrielles à forte intensité de carbone, qui sont les plus durement touchées par la transition climatique.

Il traduit également l'engagement ferme de la France d'utiliser les fonds de la politique de cohésion en coordination avec la [facilité pour la reprise et la résilience](#).

Introduction

#InvestEUHlm

Réussir ensemble la cohésion 2021-2027

« Investir massivement dans le logement social est extrêmement important, aujourd'hui plus que jamais. L'UE est prête à apporter son soutien. »

Nicolas Schmit, Commissaire Emploi-Droits sociaux, 19 septembre 2022, partage avec Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat et Bent Madsen, Président de Housing Europe.

<https://twitter.com/NicolasSchmitEU/status/1571905944073666561>

Le 21 juillet 2020, les dirigeants de l'Union Européenne se sont mis d'accord sur un ensemble de mesures d'un montant total de 1 824,3 milliards d'euros associant le cadre financier pluriannuel (CFP) de 1 074,3 milliards et un effort de relance extraordinaire, le « Next Generation EU », à hauteur de 750 milliards. Cet ensemble de mesures devait aider l'Union Européenne à se reconstruire et soutenir les investissements dans les différentes politiques qu'elle mène, notamment les transitions verte et numérique dont la vague de rénovation des bâtiments du **Pacte Vert** et la mise en œuvre opérationnelle du **socle européen des droits sociaux** et de son principe 19 : « **droit à l'accès à un logement social ou à une aide au logement de qualité** ».



Photo Elisa Ferreira, Tours, ouverture de la conférence Cohésion 21-27 France, 5 décembre 2022 © L. GHEKIERE

Un décodage s'impose. Ce décodeur HLM fait également écho aux travaux préparatoires de la Commission « InvestEU » qui ont suivi dans le domaine du logement social et ce en qualité je cite « **d'infrastructure sociale stratégique** », le tout dans le cadre du lancement officiel en France de la politique de cohésion 2021-2027 le 5 décembre dernier à Tours en présence de la Commissaire en charge de la politique de cohésion, Elisa Ferreira.

Un décodage HLM qui répond également à une commande expresse des Ministres européens du logement réunis à Nice le 8 mars 2022 à l'initiative de la Présidence française de l'Union européenne :

« Les ministres demandent à la Commission de faciliter l'accès à l'information sur les financements européens destinés au secteur du logement et de la construction ».

Point 34 de la résolution de la conférence informelle des Ministres européens du logement.

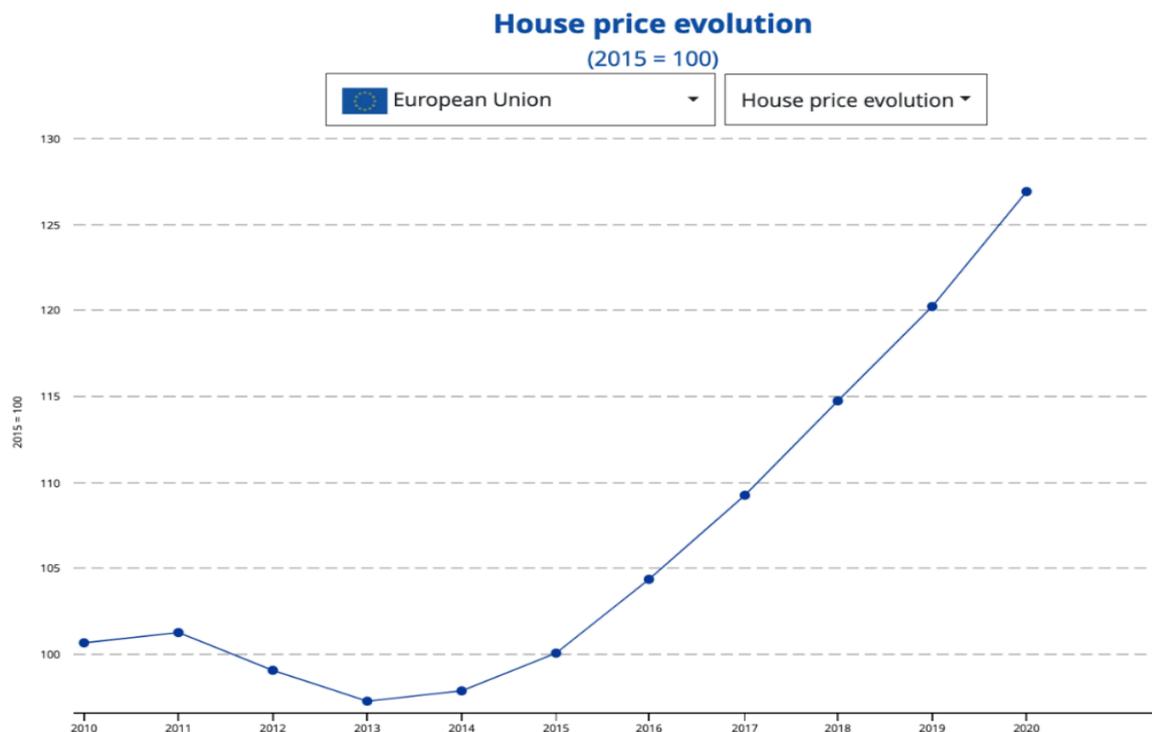


Photo - 8 mars 2022 - réunion des ministres européens du logement, PFUE, Nice, © L. GHEKIERE

Relance, Climat, Cohésion, Droits sociaux... l'Union européenne face à la crise du logement abordable.

Le logement abordable est devenu une question européenne à part entière, une question sociale fondamentale pour les européens, un sujet conjointement reconnu comme tel par la Commission et le Parlement européen.

Un passage désormais obligé pour atteindre les grands objectifs de l'Union européenne et de ses politiques de relance, climatique, de cohésion et de mise en œuvre effective de son Socle de Droits sociaux, notamment de « l'accès à un logement social ou à une aide au logement de qualité » (Principe 19 du Socle).



Et pour cause, dans l'Union européenne :

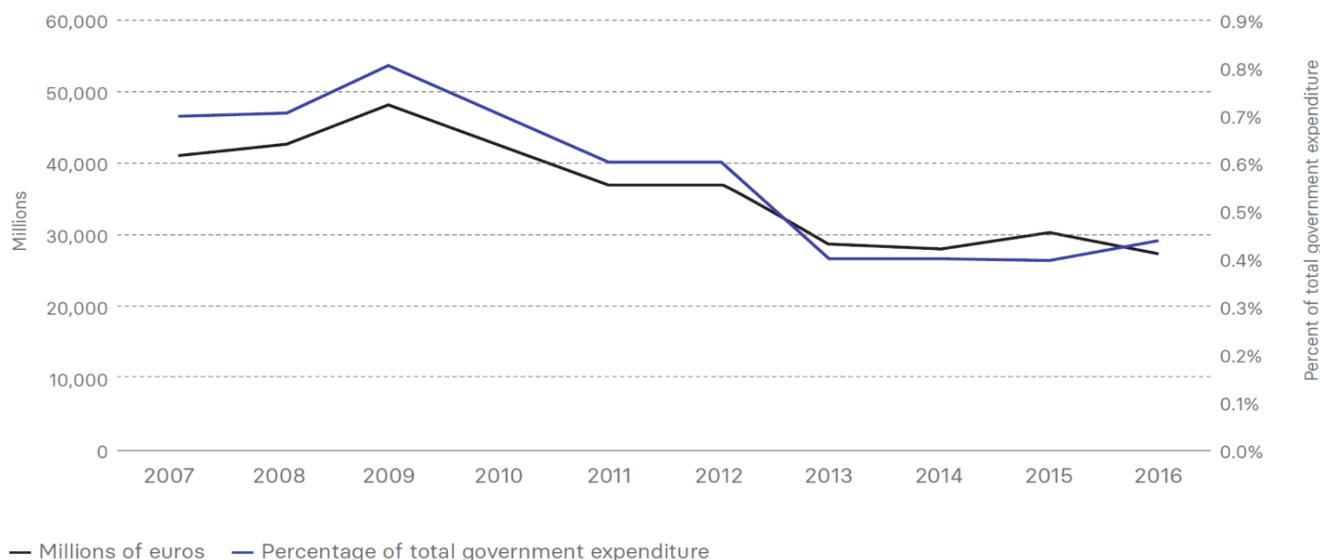
- Plus de 35 % des familles à revenus faibles ou moyens ont été impactées par la forte progression du coût du logement,
- Le nombre de foyers européens qui dépensent plus de 40 % de leur revenu disponible dans le logement ne cesse d'augmenter,
- 1 personne sur 7 occupe une habitation de mauvaise qualité,
- 34 millions d'européens luttent pour que leur logement soit suffisamment chauffé en hiver.

La crise énergétique et l'inflation ne font que renforcer le poids de la dépense logement dans le budget des ménages et risque de conduire à une crise sociale à l'échelle de l'Union européenne.

A l'origine de cette explosion des prix des logements en Europe, les investissements publics dans le logement abordable qui n'ont pas suivi dans les Etats-membres après la crise des subprimes et la financiarisation de l'offre.

De 2008 à 2018, les dépenses publiques des Etats-membres en matière de développement de logements abordables ont baissé de 27,8 %, en passant de 29 à 21 milliards d'euros, au même titre que l'ensemble des dépenses publiques en matière de logement. Un logement social en tant qu'« *infrastructure sociale stratégique* » pour l'Union européenne selon la Commission européenne, une infrastructure désormais éligible aux garanties publiques européenne dans le cadre de son plan de relance InvestEU.

Public expenditure housing



— Millions of euros — Percentage of total government expenditure
Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe : report of the High-Level Task Force on Investing in social infrastructure in Europe, Lieve Franssen, Gini del Bufalo, Edoardo Reviglioni, January 2018

La crise de la Covid-19 a également changé la donne. Elle a souligné combien un logement décent est essentiel à la santé et au bien-être des européens. Elle a également montré combien les familles et les personnes à faibles revenus sont confrontées à la question de l'exclusion sociale et du sans-abrisme ⁶.

« Un sujet désormais en haut de son agenda politique ».

Comme le souligne le Commissaire Schmit en préambule de ce guide, lors de sa rencontre avec Emmanuelle Cosse et Bent Madsen, la Commission reconnaît désormais l'importance du logement abordable, consommant peu d'énergie, et a mis ce sujet « en haut de son agenda politique ».

Et pourtant, la lutte contre le sans-abrisme et l'exclusion du logement est un domaine qui relève de la compétence des Etats-membres, de leurs régions et autorités locales. Mais la dimension de la crise du logement est aujourd'hui clairement européenne. Elle altère les grandes politiques de l'Union européenne : Cohésion, Droits sociaux, Relance, Climat.

En effet, la crise du logement est devenue un problème européen. Il existe dans la plupart des États membres et plus particulièrement dans la plupart des métropoles européennes.

Mettre en œuvre les principes et les droits sociaux inscrits dans le pilier social est désormais une entreprise commune des Institutions et des États membres. Le socle européen des droits sociaux met la barre haute avec son Principe 19⁷, le « Logement et aide aux sans-abris », en favorisant la réintégration des personnes sans-abris mais également de toute personne dans le besoin en matière de logement par l'amélioration de l'accès aux logements sociaux ou à une aide au logement de qualité.

C'est un engagement politique clair dans la lutte contre le sans-abrisme et l'exclusion en matière de logement. Un engagement politique qui implique désormais autant l'Union européenne et ses institutions que les Etats-membres à l'appui d'une plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme. Alors, comment cibler les investissements et

⁶ Voir le dernier rapport sur l'Etat du logement dans l'Union européenne de l'Observatoire européen du logement social de Housing Europe présidé par l'Union sociale pour l'habitat : <https://twitter.com/LaurentGhekiere/status/1434799326476242946>

⁷ Principe 19 du Socle européen des droits sociaux : *Logement et aide aux sans-abris* et notamment le point a) *Les personnes dans le besoin doivent bénéficier d'un accès au logement social ou d'une aide au logement de qualité.*

apporter de véritables solutions européennes au problème du logement abordable des Etats-membres et de leurs territoires ?



Le Monde, 11 février 2017 in <https://twitter.com/LaurentGhekiere/status/1380429669695156227>

L'Union européenne investit dans le logement social de votre Région

Dans la précédente période 2014-2020, les États membres ont alloué un total de **6,7 milliards** de leur Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) au financement d'infrastructures de logement social et abordable et à leur efficacité énergétique.

Une nouvelle dimension à part entière de la politique de cohésion développée depuis 2009, sous la Commission Barroso, dans le cadre de son plan de relance économique post-subprimes. Notre contribution à ce plan de relance économique, reprise par le Président de la Commission, a en effet conduit à une révision à mi-parcours du règlement FEDER pour y intégrer un volet logement⁸. En effet, ce règlement interdisait jusqu'alors tout financement par le FEDER de projets d'investissement en logements, un investissement qualifié de « puit sans fond » par les services, une interdiction explicite dans le règlement à l'exception des nouveaux Etats-membres.

Au terme d'une active campagne de sensibilisation des institutions européennes, notamment du Parlement européen, du Comité des Régions et du Comité Economique et Social Européen, cette proposition a conduit à réviser à mi-parcours le règlement FEDER en matière de logement dans le cadre de ce premier plan de relance économique et ainsi, permis à la France de mobiliser à mi-parcours, une toute première vague de **220 millions d'euros** de FEDER de 2010 à 2013, et ce en appui du plan Borloo de rénovation thermique HLM.

Une mesure nouvelle de la politique de cohésion qui a généré en France un investissement de **1,5 milliards d'euros (X7)**, **20.000 emplois induits** et surtout bénéficié à quelques **70.000 ménages locataires** grâce à **800 projets d'investissement HLM**.

⁸ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32009R0397&from=EL>

Un mesure reconduite pour la période 2014-2020 compte tenu de son succès pour un montant total programmé en Régions de **475 millions euros de FEDER**, enveloppe aujourd’hui totalement consommée.

Pour la période 2021-2027, la Commission von der Leyen s’est pleinement appropriée cette disposition à l’appui de son **Pacte vert**, de sa **vague de rénovation thermique des bâtiments** qui en a découlé mais également du principe 19 du **socle européen des droits sociaux**, le tout dans le cadre du « **Nouveau Bauhaus Européen** » beau, durable, ensemble, dont nous sommes partenaires officiels comme le rappelle la Présidente de la Commission lors de son intervention en plénière du congrès HLM de Bordeaux en septembre 2021.⁹

La Commission a ainsi insisté fortement sur les investissements dans le logement abordable dans le cadre de la négociation des accords de partenariat (**AP**) avec les Etats-membres en matière d’objectifs stratégiques (**OS**) de sa politique de cohésion 2021-2027. La Commission a mis l’accent sur les investissements dans l’efficacité énergétique du logement social, mais également en matière de logement accessible et abordable. Selon la Commission, le logement social continue d’être un service accessible à mettre en place dans le contexte des « **stratégies inclusives actives** ».



© L. GHEKIERE

La première approche en matière de logement est l’initiative qui reflète le mieux l’approche intégrée des fonds structurels car elle ne porte pas uniquement sur le logement abordable mais elle tient compte aussi de tous les autres services nécessaires pour garantir sa durabilité.

Le Principe 19 du socle européen des droits sociaux inclut dans le domaine des investissements le Fonds Social Européen Plus (FSE+) et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER). Ainsi, la politique de cohésion 2021-2027 continuera à soutenir le socle européen des droits sociaux par des investissements dans des infrastructures sociales tel que le logement social.

Grâce à cette approche intégrée, les actions en matière de logement financées par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) devraient être associées à des projets liés à l’enseignement, l’emploi ou autres qui

⁹ in <https://www.youtube.com/watch?v=q8O2nV1uBYg>

pourraient être financés par le biais du Fonds Social Européen Plus (FSE+). Par ailleurs, la Commission a lancé une Garantie pour l'enfance. Un des objectifs de cette Garantie pour l'enfance est également l'accès à un logement décent, la Commission étant consciente que les enfants souffrent beaucoup des mauvaises conditions de logement.

InvestEUHlm : une Europe plus proche de ses citoyens



Rénovation thermique au Jas de Bouffan, Aix-en-Provence pour 733 ménages locataires HLM, une opération portée par « Famille et Provence », 2,8 millions euros FEDER, l'Europe concrète et proche des habitants pour un logement abordable de qualité consommant peu d'énergie ! Photo © L. GHEKIERE

Investir dans la rénovation de bâtiments, priorité au logement social

En tant que puissant élément de relance, la rénovation de quartiers de logements sociaux et abordables permet selon la Commission :

- de réduire la précarité énergétique,
- de créer des emplois locaux,
- d'apporter des avantages sociaux durables aux ménages bénéficiaires.

La politique de cohésion, le Pacte vert pour l'Europe, la résilience, la reprise et InvestEU contribueront ainsi grandement à la vague de rénovation de bâtiments aux niveaux régional et national. Le but de la Commission est de multiplier par deux la vitesse des rénovations énergétiques annuelles des immeubles résidentiels et non résidentiels d'ici 2030. Cela pourrait se traduire par la rénovation de 35 millions de bâtiments, avec un impact très positif en particulier en termes d'émission de CO2.

La précarité énergétique occupe une grande place dans la vague de rénovation et la Commission a formulé la recommandation de soutenir les efforts nationaux, régionaux et locaux en se consacrant à cette question. Par

ailleurs, la Commission continuera à financer l'**Observatoire européen de la précarité énergétique** qui collecte des données, définit des indicateurs et diffuse les meilleures pratiques pour lutter contre la précarité énergétique.

Enfin et surtout, il est également essentiel selon la Commission de donner la priorité à la rénovation de logements sociaux. Améliorer les conditions de vie des européens, en rénovant les logements sociaux, permettrait de réduire la précarité énergétique et d'apporter des avantages durables à la société.

En vue de promouvoir la politique intelligente de voisinage, la Commission a lancé récemment l'**initiative européenne du logement abordable**. Avec Housing Europe, notre fédération européenne du logement social, nous mettons en oeuvre cette initiative avec les services de la Commission compétents dans le domaine du logement, de la construction, de la politique énergétique, de la rénovation et des investissements, ainsi que les instruments de financement et les directives appropriés. La première phase consiste en plusieurs pilotes destinés à tester les pratiques dans une approche par quartiers. Ces pilotes testeront la technologie et de nouvelles méthodes de construction adaptées aux besoins des logements sociaux et abordables.

InvestEU sera également un instrument clé pour piloter cette approche intelligente par quartiers, encouragée par l'initiative du logement abordable. La Commission a renforcé la fenêtre sociale et une plus grande garantie pour les infrastructures sociales dans le cadre du nouveau « InvestEU ». Cela ouvre de nouvelles possibilités à des investissements en logements sociaux.

Par ailleurs, le sans-abrisme, l'accessibilité au logement et leurs implications sociales et macroéconomiques sont désormais pris en compte dans le contexte du **Semestre européen** et inclus dans les recommandations spécifiques par pays adressées par la Commission aux États membres.



© L. GHEKIERE

#InvestEUHlm

Ce décodeur a été conçu pour rendre lisible et accessible les différentes mesures éligibles dans vos Régions dans le cadre de la politique de Cohésion 2021-2027. Il est également à votre destination afin de vous permettre de disposer d'un panorama le plus complet possible des aides et financements qui pourraient soutenir vos projets d'investissement de long terme et leur nécessaire massification face aux enjeux climatiques et sociaux.

Afin de faciliter votre engagement à cette politique de cohésion, ce décodeur prodigue également un certain nombre de conseils et d'avertissements pour le montage de projets soutenus par les fonds structurels en Région, des fonds réputés, à juste titre, pour la complexité des dossiers à monter et l'intensité toute particulière des contrôles malgré la volonté affichée de les simplifier. Un conseil de concentration de vos dossiers fonds structurels sur vos **projets exemplaires d'investissements de long terme les plus importants**, y compris par **un groupement de vos projets sur des territoires distincts de votre Région**, s'impose pour amortir la charge administrative de leur montage et contrôles.

Enfin, ce guide a également pour objectif de contextualiser le plan de relance, en présentant une mise à jour des politiques et initiatives européennes qui lui sont rattachées en lien avec le logement social.

Rejoignez le team **InvestEUHlm** animé par Carine Puyol, Responsable de missions à notre bureau de Bruxelles, pour vous tenir informé notamment des appels à projet de la Commission et pour échanger avec les organismes d'Hlm membres sur la mobilisation des financements et programmes de l'Union européenne¹⁰.

La politique de cohésion 2021-2027 au service de la relance

Un des outils financiers proposé par l'Union européenne, au service de la relance, est cette nouvelle politique de cohésion 2021-2027.

Avec une dotation de **18,4 milliards pour la France**, elle doit aider à soutenir la cohésion économique, sociale et territoriale de nos Régions, et notamment au moyen de 5 fonds dédiés :

FEDER : 9,1 Mdrs
FSE + : 6,6 Mdrs
FTJ : 1 Mdr
CTE : 1,1 Mrds
FEAMP : 0,6 Mrds

Une enveloppe budgétaire en légère hausse qui s'inscrit pour la France dans la continuité de la politique de cohésion 2014-2020.

La gestion de ces programmes se fait :

- soit au niveau national (FSE+, programme national pour l'aide alimentaire, gestion des programmes FEDER pour Mayotte et Saint Martin, programme FEAMP) ;
- soit au niveau régional avec les 17 programmes opérationnels (**PO**) régionaux (FEDER ; FSE+ ; FTJ).

L'accord de partenariat (**AP**) proposé par la France à la Commission européenne définit la stratégie à mettre en œuvre en matière de politique de cohésion sur cette période 2021-2027. Le retard pris par rapport au calendrier initialement prévu s'explique essentiellement par la crise sanitaire et ses conséquences.

¹⁰ Team InvestEUHlm animé par carine.puyol@union-habitat.org



© L. GHEKIERE

5 objectifs stratégiques (OS) pour la France

L'accord de partenariat (AP) France-Commission se fixe **5 objectifs stratégiques** (OS) dont 2 objectifs ciblent le logement (OS2 et OS4) :

- **OS1 : Europe intelligente** (économie, innovation etc ...)
- **OS2 : Europe verte** (efficacité énergétique, énergies renouvelables, économie circulaire, biodiversité, transport durable etc... dont rénovation thermique des logements)
- **OS3 : Europe connectée** (numérique)
- **OS4 : Europe sociale** (inclusion, logement des plus démunis etc...)
- **OS5 : Europe des citoyens** (approches territorialisées sur les zones urbaines, centres anciens etc...)
- **+ Fonds de transition juste** (accompagnement des Départements dépendant à l'économie du carbone dans leur reconversion).

Concernant le FSE+, doté d'un budget de **6,6 milliards**, sa gestion sera partagée entre l'Etat et les Conseils régionaux. Il viendra soutenir des projets liés :

- à l'emploi
- au développement des compétences
- à l'appui aux systèmes éducatifs
- à l'emploi des jeunes
- à l'inclusion sociale et lutte contre la pauvreté
- à la formation et orientation tout au long de la vie

- à la santé
- à l'innovation et expérimentation sociale

Chaque Région française, chaque Conseil régional en qualité d'autorité de gestion des fonds structurels, établit son propre programme opérationnel (**PO**) pour la programmation de ces fonds structurels 2021-2027, en lien avec les priorités de l'Union européenne et la stratégie de l'accord de partenariat (**AP**) scellé entre la France et la Commission européenne.

Afin de mener à bien l'élaboration de la stratégie régionale, l'Union européenne insiste sur la nécessité de favoriser le travail en partenariat avec les acteurs économiques, sociaux et territoriaux.

Pour le mouvement Hlm, ce sont les associations et unions régionales qui assument ce rôle en qualité d'interlocuteurs privilégiés des exécutifs régionaux. Ces dernières organisent les consultations, les réunions, les ateliers de travail afin d'identifier les besoins et définir les stratégies d'intervention en matière de logement social.

La principale demande des associations régionales est le soutien du FEDER pour financer la massification de la rénovation énergétique des bâtiments. Dans la plupart des cas, les autorités régionales ont répondu favorablement à cette demande en cohérence avec l'accord de partenariat France-Commission et ses OS, mais avec des modalités différenciées d'une région à l'autre, voire même au sein d'une même Région en ciblant les territoires éligibles.

De son côté, la Commission européenne encourage l'élaboration d'outils financiers régionaux pour utiliser le FEDER et accompagner les rénovations massives.

On observe aussi un élargissement des demandes HLM à d'autres thématiques que l'énergie comme la restructuration lourde des logements, la transition numérique, la gestion des déchets, la biodiversité en milieu urbain, l'accès au logement des plus vulnérables, des jeunes et des seniors, avec le soutien du FEDER et du FSE+.

Par ailleurs, le FEDER et le FSE+ peuvent financer des mesures sociales liées au logement pour la lutte contre l'habitat précaire et l'accompagnement des personnes en difficulté, en lien avec le logement d'abord, et ce en référence au Principe 19 du Socle Européen des Droits Sociaux.

Enfin, le FEDER et le FSE+ peuvent intervenir sur des territoires urbains pour des projets intégrés de rénovations de quartier ou cœur de villes. Dans ce cas, ce sont les collectivités locales qui sont délégataires de la gestion des fonds européens dans le cadre d'un Investissement Territorial Intégré (**ITI**).

Politique de cohésion 21-27 et InvestEU : un grand pas vers un agenda européen pour le logement !

A vos projets exemplaires d'investissement de long terme dans vos Régions, vos territoires, à proximité de leurs citoyens, de vos habitants, projets désormais pleinement soutenus par l'Europe... par la Commission von der Leyen et sa politique de cohésion mais également par le Parlement européen, le Comité économique et social européen et le Comité des Régions et leurs rapports et intergroupes.

Vers un réel « **agenda européen pour le logement** » !

Un agenda européen pour le logement qu'il reste à bâtir ensemble, à l'appui de vos projets d'investissements et de votre contribution à la cohésion de l'Union européenne 21-27, à sa relance, à sa lutte pour le Climat et à son Socle de Droits sociaux dont « l'accès à un logement social et à une aide au logement de qualité » pour tous les européens qui en ont besoin.

Laurent Ghekier

Directeur Affaires européennes et relations internationales
Représentant auprès de l'Union européenne
Union Sociale pour l'Habitat ...



© L. GHEKIERE

... expert auprès du rapporteur Hicham Imane
 Avis d'initiative – Commission COTER – Comité des Régions
 « Vers un agenda européen pour le logement »¹¹



Rejoignez notre réseau inter-bailleurs [InvestEUHlm](#)
 en vous y inscrivant auprès de carine.puyol@union-habitat.org

Les Unions et Association Régionales Hlm : acteurs clé pour les organismes Hlm

Les Unions et Associations régionales Hlm, qui représentent le mouvement sur les territoires, jouent un rôle clé dans la politique des fonds structurels, que ce soit dans son élaboration, sa mise en œuvre et son évaluation. Elles identifient les besoins sur les territoires, élaborent les propositions et les demandes de financements auprès des autorités régionales, souvent elles accompagnent les organismes Hlm dans leur projet, assurent un suivi des consommations et identifient leurs problèmes éventuels.

Place de la politique de cohésion 2021-2027 dans le dispositif InvestEUHlm

#InvestEUHLM volet FEDER 21-27 = des fonds gratuits mobilisables en Région sous la forme de subventions en complément de prêts LT à taux fixes de notre alliance logement social USH-CDC-BEI-CEB, prêts intermédiés par la Banque des Territoires sur ressources BEI et CEB, et des garanties de l'Union européenne pour les investissements en « infrastructures sociales stratégiques » dont le logement social (InvestEU).

¹¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/HTML/?uri=CELEX:52017IR1529&from=HR>

Liste des principales abréviations et structurations des dispositifs UE

ANCT : Agence Nationale pour la Cohésion Territoriale
 AP : Accord de Partenariat France-Commission européenne
 BEI : Banque Européenne d'Investissement
 CEB : Banque de développement du Conseil de l'Europe
 FEDER : Fonds Européen de Développement Régional
 FSE + : Fonds Social Européen +
 FRR : Fonds de Reprise et de Résilience
 FTJ : Fonds de Transition Juste
 Next Generation EU : plan de relance
 PO : Programme Opérationnel (Régions)
 DOMO : Document de Mise en Œuvre du PO
 OS : Objectifs stratégiques

Nature	Type	Autorités	Thèmes UE	Investissements Hlm
Subventions Instruments financiers	FEDER FSE + Relance	Régions Régions État	Cohésion 2021-2027 + Read UE 2023 Climat Green Deal vague de rénovation Relance Droits sociaux	Rénovation thermique - massification Accès au logement - groupes-cibles
Prêts LT	BEI CEB Alliance	BEI CEB CDC	Logement social Accès au logement Groupes-cibles rénovation thermique	Complémentarité BEI-CEB : rénovation + logement adapté
Garanties UE	Invest-UE	UE BEI-CDC	Infrastructures sociales Rénovation thermique	Construction et rénovation logements sociaux
Appel à projets	Action UE	Commission	Vague de rénovation bâtiments - quartiers Nouveau Bauhaus	Rénovation thermique de 100 quartiers exemplaires

Partie 1

Réussir la programmation 2021-2027

ENSEMBLE
pour la France et l'Europe

Accord de partenariat pour les fonds de l'UE **2021-2027**

#EUFunds



©gettyimages

A : Les grandes priorités des fonds structurels 2021-2027

Outil financier proposé par l'Union européenne au service de la relance, la nouvelle politique de cohésion couvre la période 2021-2027.

Avec une dotation de **18,4 milliards** pour la France, elle doit aider à soutenir sa cohésion économique, sociale et territoriale. Une enveloppe budgétaire en légère hausse qui s'inscrit pour la France dans la continuité de la politique de cohésion 2014-2020 au moyen de 5 fonds dédiés.

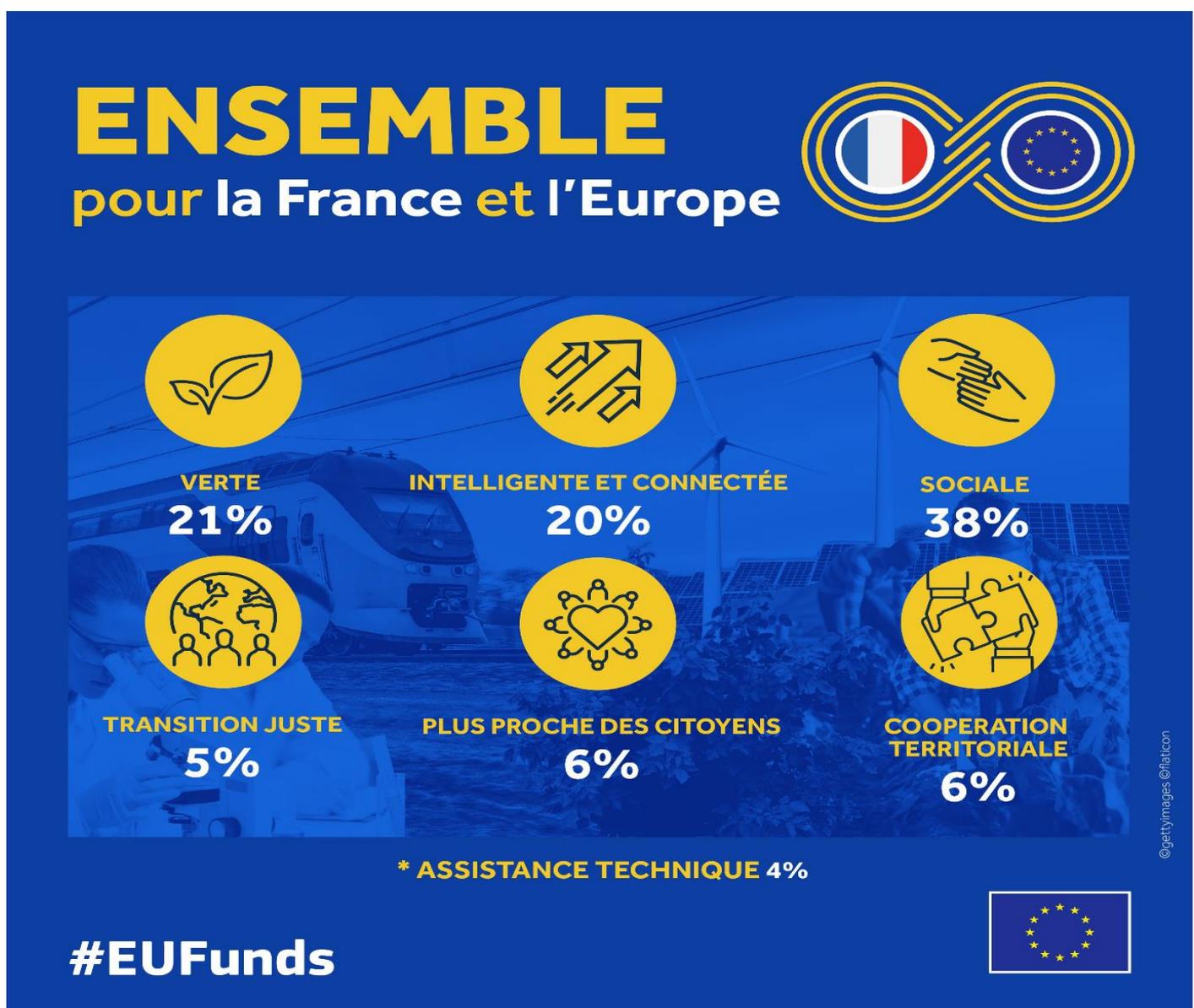
FEDER : 9,1 Mdrs

FSE + : 6,6 Mdrs

FTJ : 1 Mdr

CTE : 1,1 Mrds

FEAMP : 0,6 Mrds



La gestion de ces programmes se fait :

- soit au niveau national (FSE+, programme national pour l'aide alimentaire, gestion des programmes FEDER pour Mayotte et Saint Martin, programme FEAMP affaire maritime, pêche et aquaculture) ;
- soit au niveau régional avec un total de 17 programmes régionaux opérationnels **PO** (FEDER ; FSE+ ; FTJ).

L'**accord de partenariat** proposé par la France à la Commission européenne définit la stratégie à mettre en œuvre en matière de politique de cohésion sur la période 2021-2027. Il a été adopté officiellement par la Commission européenne le 2 juin 2022.

Ce document, fruit d'une longue concertation entre l'Etat, les Régions, le partenariat national dont est membre l'Union Sociale pour l'Habitat, et la Commission européenne définit un cadre stratégique pour l'utilisation des **17,4 milliards d'euros** de fonds européens alloués à la France pour la période 2021-2027 en faveur de la cohésion sociale, économique et territoriale.

Les fonds concernés sont les suivants :

- Le **Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)** doté **9,1 milliards d'euros** ;
- Le **Fonds Social Européen (FSE+)** doté de **6,6 milliards d'euros** dont le champ d'action a été élargi pour 2021-2027 à des actions en faveur des jeunes et de l'aide alimentaire ;
- Le **Fonds pour une Transition Juste (FTJ)** doté de **1 milliard d'euros**, nouveau fonds qui vise à atténuer à l'échelle d'un territoire déterminé le coût économique, environnemental et social de la transition vers la neutralité climatique des industries les plus émettrices de CO2.

L'accord intègre également le Fonds Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche et l'Aquaculture (FEAMPA), instrument financier de la politique commune de la pêche. La dotation française FEAMPA s'élevant à près de **0,6 Md€**.

Ces fonds viendront soutenir **22 programmes régionaux ou nationaux** et financer des projets contribuant à une Europe plus intelligente, plus verte, plus connectée, plus sociale et plus proche des citoyens, avec une prise en compte des besoins de développement spécifiques des régions d'outre-mer (notion européenne de « régions ultrapériphériques » pour lesquelles une nouvelle stratégie européenne est mise en œuvre).

Avec l'adoption de l'Accord de Partenariat français par la Commission, ce sont plus de **18,4 milliards d'euros** de fonds européens qui vont être affectés aux Régions pour la période 2021-2027.

Ces ressources financières vont permettre aux territoires de bénéficier de :

- **9,1 milliards d'euros du FEDER** afin d'améliorer la compétitivité de nos entreprises, protéger l'environnement et la biodiversité, construire la résilience de nos territoires, améliorer la connectivité et les infrastructures de nos régions, y compris des régions ultrapériphériques ;
- **6,6 milliards d'euros du FSE** en vue d'améliorer l'accès au marché du travail,
- **1,1 milliard de la Coopération territoriale** européenne pour résoudre les problèmes transfrontaliers et développer conjointement le potentiel des différents territoires européens,
- **1 milliard d'euros du Fonds de Transition Juste** dans le but d'accélérer la décarbonation industrielle dans 6 régions,
- **567 millions d'euros du Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche** afin de rendre la pêche française plus durable.

5 objectifs stratégiques pour la cohésion en France 2021-2027

L'Accord de Partenariat France (AP) définit 5 objectifs stratégiques (OS) pour la cohésion 2021-2027 :

- **OS.1 : Europe intelligente** : une Europe plus intelligente par l'encouragement d'une transformation vers une économie intelligente et innovante.
- **OS.2 : Europe verte** : une Europe plus verte et à faible émission de carbone pour l'encouragement d'une transition énergétique propre et équitable, des investissements verts et bleus, de l'économie circulaire, de l'adaptation au changement climatique, de la prévention et de la gestion des risques.
- **OS.3 : Europe connectée** : Une Europe plus connectée par l'amélioration de la mobilité et de la connectivité régionale aux Technologies de l'Information et de la Communication.
- **OS.4 : Europe sociale** : une Europe plus sociale mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.¹²
- **OS.5 : Europe des citoyens** : une Europe plus proche des citoyens par l'encouragement du développement durable et intégré des zones urbaines et côtières au moyen d'initiatives locales.

B. Le volet logement de l'Accord de Partenariat Commission-France : 2 Objectifs Stratégiques pour la cohésion 2021-2027 par le logement.

On retrouve explicitement la question du logement dans 2 Objectifs Stratégiques de l'Accord de Partenariat France-Commission (OS.2 et OS.4) du 22 juin 2022 :

- **Objectif stratégique 2 : Europe verte (OS.2) :**
 - Investissement **massif** rénovation thermique des logements,
 - Accompagnement des ménages concernés,
 - Rénovation énergétique et mesures d'efficacité énergétique des logements sociaux, des logements privés et infrastructures publiques,
 - Attention particulière en direction des ménages vulnérables et situation de précarité énergétique,
 - Rénovation énergétique de logements privés individuels par instruments financiers et non par subventions,
 - Soutien au développement urbain durable.
- **Objectif stratégique 4 : Europe sociale (OS.4) :**
 - Difficultés en matière de disponibilité des logements dans les métropoles et zones côtières,
 - Difficultés d'attractivité compte tenu de logements dégradés dans les petites et moyennes villes,
 - Intégration des communautés marginalisées, des ménages à faible revenu et des groupes défavorisés au moyen de mesures intégrées en matière de logement,
 - Soutien à l'inclusion par une aide à l'accès aux droits, notamment au logement,
 - Réduction des inégalités d'accès aux services dont le logement,
 - Renforcement du foncier disponible pour le logement social (Régions Ultrapériphériques),
 - Territoire inclusif, adaptation des équipements d'attractivité dont le logement social.

¹² Principe 19 du Socle européen des droits sociaux : « Logement et aide aux sans-abris » « a - Les personnes dans le besoin doivent bénéficier d'un accès au logement social ou d'une aide au logement de qualité, b – Les personnes vulnérables ont droit à une assistance et une protection appropriées contre les expulsions forcées, c – Des hébergements et des services adéquats doivent être fournis aux sans-abris afin de promouvoir leur inclusion sociale. »

Concernant le FSE+, doté d'un budget de **6,6 milliards**, sa gestion sera partagée entre l'Etat et les Conseils régionaux. Le FSE+ viendra soutenir des projets liés :

- A l'emploi,
- Au développement des compétences,
- À l'appui aux systèmes éducatifs,
- À l'emploi des jeunes,
- À l'inclusion sociale et lutte contre la pauvreté,
- À la formation et orientation tout au long de la vie,
- À la santé,
- À l'innovation et expérimentation sociale.

Décodeurs Hlm : le rôle clé des Associations Régionales HLM

Chaque région française établit son Programme Opérationnel (PO) propre pour la programmation des fonds structurels 2021-2027 sur base de ces 5 objectifs stratégiques de la France (OS), en lien avec les obligations de l'Union européenne et la stratégie établie dans l'Accord de Partenariat France (AP) du 22 juin 2022.

Afin de mener à bien l'élaboration de la stratégie régionale, l'Union européenne insiste sur la nécessité de favoriser le travail en partenariat avec les acteurs économiques, sociaux et territoriaux.

Pour le mouvement Hlm, ce sont les associations régionales qui assument ce rôle et sont des interlocuteurs privilégiés des Conseils régionaux. Ces dernières organisent des consultations, des réunions, des ateliers de travail afin d'identifier les besoins et définir les stratégies d'intervention.

La principale demande des Associations Régionales HLM est le soutien du FEDER pour financer la **massification** de la rénovation énergétique des bâtiments. Dans la plupart des cas, les autorités régionales ont répondu favorablement à cette demande, avec des stratégies différenciées selon les Régions, voire même les territoires.

On observe aussi un élargissement des demandes HLM à d'autres thématiques que l'énergie comme la restructuration lourde des logements, la transition numérique, la gestion des déchets, la biodiversité en milieu urbain, le logement des plus vulnérables, des jeunes et des seniors, avec le soutien du FEDER et du FSE+.

Par ailleurs, le FEDER et le FSE+ peuvent financer des mesures sociales de logements pour la lutte contre l'habitat précaire et l'accompagnement des personnes en difficulté, et ce qui est en lien avec le logement d'abord.

Enfin, le FEDER et le FSE+ peuvent intervenir sur des territoires urbains pour des projets de rénovations de quartier ou de cœur de villes. Dans ce cas, ce sont les collectivités locales qui sont délégataires de la gestion des fonds européens.

Encadré :

Les Unions et Association Régionales Hlm : acteurs clé pour les organismes Hlm

Si l'Union Sociale pour l'Habitat participe activement avec la Commission européenne et l'ANCT à l'élaboration de l'Accord de Partenariat France et à son volet logement, les Unions et Associations régionales Hlm jouent un rôle clé dans la définition de sa déclinaison régionale, que ce soit dans l'élaboration des Programmes Opérationnels régionaux, leur mise en œuvre et leur évaluation.

Elles identifient les besoins sur les territoires, élaborent les propositions et les demandes de financements auprès des autorités régionales, souvent elles accompagnent les organismes Hlm dans leur projet, font un suivi des consommations et identifient leurs problèmes.

C. Déclinaisons régionales : gros plan sur les Programmes Opérationnels de vos Régions, leurs objectifs stratégiques et leur volet logement social.

Sur base de l'Accord de Partenariat (**AP**) France-Commission et en référence à ses 5 objectifs stratégiques (**OS**), les autorités de gestion régionales établissent leurs propres Programmes Opérationnels (**PO**) et leurs propres priorités, y compris en matière de soutien aux investissements en matière de logement social au titre des **OS.2** et **OS.4** de l'Accord de Partenariat France.

Ci-après l'analyse de votre union ou association régionale du volet logement du **PO** de votre Région, **PO** validé par la Commission en référence à l'Accord de Partenariat (**AP**) France-Commission du 2 juin 2022, sur base des Documents Officiel de Mise en Oeuvre (**DOMO**) de votre **PO** établis par votre Conseil régional.

Les Régions Outre-mers sont également parties prenantes de ce dispositif. Seules la Réunion et la Guyane ont bouclé leur dispositif 21-27 lors de la publication de ce cahier, mais sur base de besoins spécifiques en matière de logement que les autorités de gestion ont prise en considération.



© L. GHEKIERE

Enveloppes régionales et « Objectifs réalisation » 2029 (RCO18) de votre PO

Rénovation énergétique logement social – valeur cible

Régions	Objectif(s) Stratégique(s) de référence OS.2 Logement social	Enveloppe FEDER 21-27 Conseil Régional	Objectifs – réalisation « Logements rénovés » Valeur cible 2029 (RCO.18)
Grand Est – Massif des Vosges	OS 2.1 : Efficacité énergétique y compris logements sociaux – enveloppe partagée avec les logements communaux, les bâtiments publics et associatifs.	86,1 millions €	3.392 logements
Nouvelle Aquitaine	OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social	25 millions €	10.500 logements
Auvergne- Rhône-Alpes	OS 2.2.1.1 : Soutenir la rénovation énergétique des logements	49,5 millions €	7.400 logements
Bourgogne – Franche-Comté	OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social OS 2.2 : Chauffage bois + réseaux de chauffage	39 millions €	7.300 logements
Bretagne	OS 3.2.2 : Soutenir la réhabilitation thermique de l’habitat social	12 millions €	1.200 logements
Centre - Val de Loire	OS 2 - Fiche action n°16 : Soutien à des programmes de rénovation énergétique performante de logements et favorisant le recours à des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables	9 millions €	2.500 logements
Ile-de-France	OS 2.1 . Favoriser les mesures en matière d’efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.	27 millions €	2.791 logements
Occitanie	OS 2i : Réhabilitation énergétique logement social OS 2ii : Rénovation massive logement social OS 2iii : Hydrogène	46 millions € 10 millions € 13 millions €	8.050 logements
Hauts de France	OS 2 : Mesure : Réhabilitation énergétique du logement social (parc public)	49,9 millions €	13.800 logements
Normandie	OS 2.1 : Promouvoir des mesures d’efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Mesure 2.1.1 : Les rénovations de haute performance énergétique des logements sociaux	36 millions €	3.600 logements
Pays de la Loire	OS 2.1 : Rénovation EnergieSprong logement social OS 2.1 : Rénovation logement social BBC renov	10 millions €	3.066 logements
Provence-Alpes- Côte d’Azur	OS 5 : Europe plus proche des citoyens - volet urbain OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social	8 millions € 10 millions €	1.130 logements
Corse		10 millions	1.000 logements
Martinique	OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social	9,4 millions €	40.000 logement
Total	Régions renseignées / 19 PO régionaux <i>Source ANCT</i>	436,1 millions €	105.729 logements

Grand Est et Massif des Vosges

Programme opérationnel FEDER-FTJ-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Objectif : 3392 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Objectifs Stratégiques :

OS 2.1 : Efficacité énergétique – Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre

OS 2.2 : Favoriser les énergies renouvelables

OS 2.6 : Favoriser la transition vers une économie circulaire et efficace dans l'utilisation des ressources

OS 1.2 (Numérique), **OS 4.5** (Santé), **OS 4.a** (Economie sociale et solidaire), **OS 5.1** (volet urbain)

+ objectif spécifique Fonds de Transition Juste (départements 54/57/68) hors rénovation thermique.

86,1 millions d'euros pour la rénovation énergétique

Enveloppe partagée entre logements sociaux et bâtiments publics

OS 2.1 : efficacité énergétique : 215,8 millions d'euros au total pour la priorité 2 : Accélérer la transition écologique et répondre à l'urgence climatique.

OS 2.1 : Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Rénovation thermique des logements sociaux

Bâtiments éligibles : consommation initiale > 150 kWhep/m²/an (méthode TH-C-E EX), niveau BBC Rénovation ou labellisation BBC Effinergie Rénovation ou Effinergie Rénovation (les projets devront atteindre après travaux une Cep < 104 kWhep/m²/an). Les projets devront faire l'objet d'une étude thermique préalable (méthode TH-C-E EX) afin de déterminer le niveau d'efficacité énergétique du bâtiment avant et après travaux.

Éligibilité des opérations : opérations de rénovation énergétique et d'acquisition-amélioration de logements conventionnés PLAI et/ou PLUS de > 40 logements (projets initiés en 2021) et de > 25 logements (projets à partir de 2022). Opérations < 40 logements (pour 2021) et < 25 logements (pour 2022) sont financées par le dispositif régional Climaxion.

Taux d'intervention subvention : 60% des dépenses éligibles. Montant éligible minimum : 200 000 €.

Montant d'aide (travaux et études) : 4 500 €/logement dans la limite des 60% (les coûts liés à la labellisation sont éligibles). A noter, la possibilité d'intégrer une clause de revoiture courant 2023 pour la mise en place d'une bonification « rénovation performante ». Une bonification de 1 500 €/logement en cas de recours à des isolants biosourcés pour les menuiseries, l'isolation des murs extérieurs et/ou des planchers hauts. Si le projet de rénovation énergétique comporte des équipements ENR en autoconsommation, les dépenses seront incluses dans l'assiette éligible sans exclusion des panneaux photovoltaïques. Point de vigilance : les critères d'éligibilité pourront être révisés annuellement.

Construction de bâtiments neufs

Seuls les projets exemplaires justifiant d'une labellisation bâtiment passif sont soutenus. L'aide FEDER sera calculée en appliquant le taux d'intervention à l'assiette de dépenses éligibles (travaux et études). L'assiette éligible n'intégrera pas les panneaux photovoltaïques.

Site ressources programmation 2021-2027

<https://www.grandest.fr/europe-grandest/>

Vos interlocuteurs FEDER à l'Union régionale Hlm du Grand Est

- Anaïs GARBAY - a.garbay.arelor@union-habitat.org – 06 07 16 59 91 (Metz)
- Sandrine GOURNAY - s.gournay@arca-hlm.com – 03 26 05 41 55 (Reims)
- Yann THEPOT - y.thepot@areal-habitat.org - 03 90 56 11 90 (Strasbourg)



Nouvelle-Aquitaine

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Objectif : 10.500 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Objectif Stratégique OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social

25 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

Axe 2.1 : Rénovation énergétique logement social. Objectifs de rénovation de 7500 logements.

Niveaux Cep attendus

- Cep < ou = 80 si Cep avant travaux entre 151 et 280 kWep/m².an
- Cep < ou = 150 si Cep avant travaux > 281 kWep/m².an

Priorités aux logements F/G ; aux opérations présentant un gain énergétique significatif (différence entre Cep avant travaux / Gain après travaux) et/ou contribuant à une diminution significative des GES, aux opérations matures (en début de programmation).

Les opérations portant sur les points suivants seront privilégiées :

- Recours aux EnR
- Recours aux biosourcés (> 50%)
- Actions en faveur du confort d'été
- Approche intégrée (eau, végétalisation, mobilité douce...)
- Implication dans une demande de certification environnementale ou une démarche [Bâtiment Durable Nouvelle-Aquitaine \(BDNA\)](#)

Site ressources programmation 2021-2027 Nouvelle Aquitaine

NA [Accueil](#) | [Europe \(europe-en-nouvelle-aquitaine.eu\)](#)

Votre interlocutrice FEDER à l'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

Adeline BARRE – 05 56 69 47 93 / 06 44 75 61 58 – adeline.barre@union-habitat.org



Auvergne-Rhône-Alpes

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Objectif : 7400 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Objectif stratégique 2 : Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone évoluant vers une économie à zéro émission nette de 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

Objectif spécifique 2.1 : En favorisant les mesures en matière d'efficacité énergétique et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre

Type d'action 2.2.1.1 : Soutenir la rénovation énergétique des logements

Possibilité de mobiliser des financements sur les priorités 1, 2 et 5 (« Recherche, Innovation, Numérique, Compétitivité et Réindustrialisation », « Transition énergétique et environnement », « Approches Territoriales »)

49,5 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

30 millions pour l'ex-région Rhône-Alpes

19,5 millions pour l'ex-région Auvergne

OS 2.2.1.1 : Soutenir la rénovation énergétique des logements

Niveau équivalent au label BBC Rénovation minimum.

Bonification en cas de labélisation BBC.

Taux d'intervention subvention : 40% pour les opérations réalisées sur le territoire ex-rhônealpin et 60% pour les opérations réalisées sur le territoire ex-auvergnat, calculé sur un montant forfaitaire de 13 750 €/logement, plancher 50.000 € de subvention.

Montants d'aide : 4 500 € par logement en ex-Rhône-Alpes et 7 000 € par logement en ex-Auvergne.

Bonifications labélisation : 1 500 € / logement.

Site ressources programmation 2021-2027

[Programme FEDER, FSE+ et FTJ 2021-2027 | Europe en Auvergne-Rhône-Alpes \(europe-en-auvergnerhonealpes.eu\)](https://europe-en-auvergnerhonealpes.eu)

Votre interlocutrice FEDER à l'Union sociale pour l'habitat Auvergne-Rhône-Alpes

Aïcha MOUHADDAB – 04 78 77 01 08 – a.mouhaddab@aura-hlm.org



UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen de Développement Régional



Bourgogne-Franche-Comté

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social
Objectif : 7.300 logements rénovés (valeur cible 2029 RCO18 / RSO2.1)

Objectif Stratégique OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social
Objectif Stratégique OS 2.2 : AAP chaufferies bois avec réseaux de chaleur
Possibilité de mobiliser des financements sur les priorités 1, 2, 4, et 5 (Recherche et Innovation, Numérique FSE+, volet Territorial - urbain et rural)

34 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS
5 millions d'euros sur l'AAP chaufferie bois

OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social (guichet – Fiche Action)

Niveau BBC Rénovation minimum

Bonification / recours aux matériaux biosourcés (menuiseries, plancher haut et murs)

Taux d'intervention subvention : 40 % max des dépenses éligibles, plancher 50.000 euros

Montants d'aide : de 4000 euros à 6000 euros par logement dans la limite des 40 % éligibles

Bonifications biosourcés : 2000 à 4000 euros par logement plafonné à 100.000 euros ou 200.000 euros (menuiseries et/ou isolation plancher haut et murs)

OS 2.2 : Chaufferies bois avec réseaux de chaleur (appel à projets 15/10/22)

Surcoûts d'investissement

FEDER : plancher de 50.000 euros, plafond de 1 million d'euros

Site ressources programmation 2021-2027

www.europe-bfc.eu

En lien avec le logement : [Fiche Action Rénovation énergétique LLS – Agenda AAP](#)

Votre interlocuteur FEDER à l'Union sociale pour l'habitat Bourgogne-Franche-Comté

Boris MASSON – 03 80 36 28 06 – boris.masson@union-habitat.org



COFINANCÉ
PAR L'UNION
EUROPÉENNE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ



Bretagne

Programme opérationnel FEDER 2021-2027 – Logement social

Objectif : 1200 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Priorité 3 : Soutenir la transition énergétique, écologique et climatique de la Bretagne

Objectif Spécifique 3.2 : Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique

Action 3.2.2 Soutenir la réhabilitation thermique de l'habitat social

12 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

Action 3.2.2 : Soutenir la réhabilitation thermique de l'habitat social

- Rénovation énergétique des logements classés G, F, E prioritairement, éventuellement en classe D pour les logements chauffés au Gaz.
- Opérations comprenant au minimum 10 logements

Objectifs :

- Amélioration de 40% de Cep (kWhep/m²/an), dans tous les cas, le programme de travaux doit permettre d'atteindre au minimum la classe énergétique D
- Réduction de 40 % des GES (kgCO₂eq/m²/an)
- Utilisation de matériaux biosourcés : Si le recours aux isolants biosourcés n'entraîne par un surcoût global des travaux de + 10%, cette variante doit être obligatoirement retenue

Taux subvention FEDER :

- 30% des travaux éligibles
- Bonification de + 10% en cas de recours aux biosourcés → soit un taux d'aide de 40%

Site ressources programmation 2021-2027 : <https://europe.bzh>

Votre interlocutrice FEDER à l'ARO Hlm Bretagne

Alice MARTIN – 07 85 95 80 01 – a.martin@arohlm-bretagne.org

Centre-Val de Loire

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social
Objectif : 2.500 logements rénovés (valeur cible 2029 - RC018)

Objectif Stratégique 2 (OS2) : 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

9 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

OS 2 - Fiche action n°16 : Soutien à des programmes de rénovation énergétique performante de logements et favorisant le recours à des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables

Pour les logements sociaux classés E, F ou G avant travaux et atteinte de l'étiquette C au minimum après travaux (gain de 2 classes min)

Modalités de financement : coûts simplifiés

Taux de financement variable selon le nombre de classes énergétiques gagnées après travaux : de 10% pour 2 classes gagnées à 25% si 5 classes gagnées ou +

Bonification de 10% si recours aux matériaux biosourcés (18kg/m² de sdp minimum)

Bonification de 10% si installation d'ENR (bois-énergie, géothermie, réseau de chaleur biomasse, solaire thermique et photovoltaïque, récupération, méthanisation)

Taux de subvention : 60% max des dépenses éligibles. Minimum de 25K€ et maximum de 2M€ par projet

Possibilité de mise en place d'AAP spécifiques pour les opérations démonstratrices

Site ressources programmation 2021-2027

<https://www.europeocentre-valdeloire.eu/>

Votre interlocuteur FEDER à l'Union sociale pour l'habitat de la région Centre-Val de Loire

France CORDIER – 02 18 84 50 02 – f.cordier.arhlmce@union-habitat.org



**AVEC LA RÉGION
ET L'EUROPE,**
Ça bouge en Centre-Val de Loire !



Ile-de-France

Programme opérationnel FEDER 2021-2027 – Logement social

Objectif : 2791 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18/RSO2.1)

NB : Le PO n'a toujours pas été voté. Les données ci-dessous sont issues de la 6^{ème} version du document de travail.

Objectif stratégique 2 : 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

Priorité 2 : Soutenir la transition écologique et vers une économie circulaire en Île-de-France

Objectif spécifique : RSO2.1. Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre (FEDER)

Interventions des Fonds : le soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux du parc locatif social francilien sont la cible de ce type d'action. Le FEDER soutient les projets suivants :

- ♣ Soutien à la réalisation d'études et de diagnostics des besoins énergétiques ;
- ♣ Soutien à la réalisation de travaux liés à ces rénovations thermiques permettant de favoriser le gain de deux classes énergétiques.

27 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

Dont 10 millions dans le cadre des ITI

➤ Tableau 2 : Indicateurs de réalisation

Priorité	Objectif spécifique	Fonds	Catégorie de région	ID	Indicateur	Unité de mesure	Valeur (2024)	Valeur intermédiaire	Valeur cible (2029)
2	RSO2.1	FEDER	Plus développées	RCO18	Logements dont la performance énergétique a été améliorée	Logements	842,00		1 889,00

Référence : article 22, paragraphe 3, point d) ii), du RDC

➤ Tableau 3 : Indicateurs de résultat

Priorité	Objectif spécifique	Fonds	Catégorie de région	ID	Indicateur	Unité de mesure	Valeur de base ou de référence	Année de référence	Valeur cible (2029)	Source des données	Commentaires
2	RSO2.1	FEDER	Plus développées	RRC26	Consommation annuelle d'énergie primaire (dont : logements, bâtiments publics, entreprises, autres)	MWh/an	39 648,00	2023	29 136,00	Projets	

Site ressources programmation 2021-2027 : <https://www.europeidf.fr/>

Votre interlocutrice FEDER à l'AORIF :

Céline ORIOL – 06.61.49.85.35 – c.oriol@aorif.org.org

Occitanie

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Objectif : 8050 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Objectif Stratégique OS 2.1 : Rénovation énergétique logement social

Objectif Stratégique OS 2.2 : AAP chaufferies bois avec réseaux de chaleur

Possibilité de mobiliser des financements sur les priorités 1, 2, 4, et 5 (Recherche et Innovation, Numérique FSE+, volet Territorial - urbain et rural)

46 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS
10 millions d'euros pour la rénovation massive + 13 millions d'euros pour l'hydrogène vert

OS 2.i : Sobriété énergétique – Réhabilitation énergétique des logements locatifs sociaux

Opérations éligibles : avant travaux, logements classés D, E, F ou G/Après travaux, logements classés A ou B /Opérations supérieures à 10 logements /Montant de dépenses minimales (assiette subventionnable) : 150.000 €
Taux de cofinancement UE : 5.000€ aide FEDER/logement - 7.000€/logement dans le cadre des opérations labellisées BBC-Rénovation - Plafonné à 50% de l'assiette de travaux éligibles

OS 2.ii : Sobriété énergétique – Réhabilitation énergétique du parc de logements locatifs sociaux – Rénovation massive

Critères techniques et Opérations éligibles : Logements existants non soumis à la RT2012/Avant travaux, logements classés D, E, F ou G/Après travaux, logements labellisées BBC-Rénovation (Label BBC-Effinergie – Rénovation) et logements classés A ou B / Garantie de la performance énergétique après travaux sur 30 ans / Opération de 100 logements minimum / Montant de dépenses minimales (assiette subventionnable) : 1.000.000 €
Taux de cofinancement UE : 20.000€ aide FEDER/logement avec un taux de financement FEDER plafonné à 30%

OS2iii - Sobriété énergétique – Production, distribution et stockage de l'hydrogène vert –13M€

Investissements visant la production, la distribution, le stockage, les usages stationnaires de l'hydrogène renouvelable ainsi que la logistique d'approvisionnement de celui-ci

Dépenses éligibles : Installations de production d'hydrogène (électrolyseur) /Installations de stockage et distribution d'hydrogène (y compris compresseurs et bornes) /Installation de production d'électricité renouvelable alimentant exclusivement un électrolyseur /Dépenses relatives aux usages stationnaires de l'hydrogène

Bénéficiaires éligibles :

- PME ou organisme public u entité privée mandatée par un organisme public pour fournir un service public.

Taux de cofinancement UE : Taux de financement FEDER maximum de 50%, sous réserve de la prise en compte des autres co-financeurs et du régime d'aide applicable.

Vos interlocutrices FEDER à Habitat Social en Occitanie

Aurélie LE GALLEE – 04 99 51 25 30 – a.legallee@omhabitat.org

Sabine VENIEL LE NAVENNEC - 05 61 36 07 60 - s.veniel-le-navennec@union-habitat.org



Hauts-de-France

Programme opérationnel FEDER 2021-2027 – Logement social
Objectif : 13.800 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Objectif stratégique 2 – OS 2

Priorité 4 : Engagement dans un modèle de transition vers un territoire décarboné et durable

Objectif Spécifique – Ospé 2.1 : Favoriser les meures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Type d'action 2 : Réhabilitation énergétique du logement social (parc public)

49,9 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

Type d'action 2 : Réhabilitation énergétique du logement social (parc public) :

- Opérations de réhabilitation visant prioritairement le parc énergivore classé en E, F et G
- Accompagner la massification des réhabilitations intermédiaires avant travaux (étiquette énergétique D)
- Développer l'emploi des matériaux biosourcés et de solutions en faveur de la diminution et la gestion des déchets du bâtiment
- Encourager le développement des ENR : récupération et autoconsommation

Mise en œuvre :

- Instauration d'une Option de Coût Simplifié (OCS)
- Dépenses éligibles : travaux rénovation énergétique selon Barème Standard de Coût Unifié (BSCU). Détail sur BSCU :
 - o 20 334 € de coût éligible par logement collectif rénové
 - o 26 626 € de coût éligible par logement individuel rénové
- Critères éligibilités :
 - o Logements classés de G à D avant travaux avec atteinte seuil après travaux qui reste à fixer dans la rédaction de l'AAP prochainement (ne pourra atteindre ou dépasser 180 kWh/M2.an)
 - o Opération portant sur 15 logements minimum
- Modalités de sélection des opérations : appel à projets (AAP)

Site ressources programmation 2021-2027

<https://europe-en-hautsdefrance.eu/>

En lien avec le logement : <https://europe-en-hautsdefrance.eu/download/pr-2021-2027-domo/>

Votre interlocuteur FEDER à l'Union régionale pour l'habitat Hauts-de-France

Sylvie RUIN - 06 07 46 00 10 – s.ruin@union-habitat.org
Simon RAMBOUR – 07 68 70 25 10 – s.rambour@union-habitat.org



Union pour l'Habitat Social de Normandie



Normandie

Programme opérationnel FEDER 2021-2027 – Logement social

Objectif : 3600 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Priorité 2 : Renforcer le soutien à la protection de l'environnement, la lutte contre le changement climatique et accélérer la transition énergétique et écologique

Objectif Spécifique 2.1 : Promouvoir des mesures d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Mesure 2.1.1 : Les rénovations de haute performance énergétique des logements sociaux

36 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

IDEE ACTION : Les rénovations de haute performance énergétique des logements sociaux

- Rénovation avec atteinte du label BBC Effinergie Rénovation ou du label HPE
- Opérations comprenant au minimum 10 logements et un maximum de 1 000 logements

Objectif : Rénovation performance de logements sociaux et élimination des passoires thermiques

Conditions :

- Obtention du label BBC ou HPE certifié
- gain minimum de 100 kWh par m²/an d'énergie primaire pour label BBC
- atteinte d'une valeur de U_{bât} inférieure à 0.6 W/m²*K après travaux, ou bien l'obtention d'un gain minimum de 50% entre la valeur de l'U_{bât} avant et après travaux

Bases éligibles définies selon méthode des coûts simplifiés avec barème standard de coût unitaire (BSCU) sur la base d'un coût moyen par logement de 17 877€ (collectif) et 24 850€ (individuel)

Taux subvention FEDER, plancher de 30 000€

- 30% de la base éligible pour les projets de classe G et F atteignant une étiquette comprise entre A et C et le label HPE
- 35% de la base éligible pour labellisation BBC quelle que soit l'étiquette de départ

Bonifications :

- bonus 1 - biosourcé à hauteur de 10% de la base éligible (menuiserie, isolation, bardage bois)
- bonus 2 - chauffage à base de bois énergie à hauteur de 5% de la base éligible
- bonus 3 - raccordement réseau de chaleur à hauteur de 5% de la base éligible

Bonus 2 et 3 non cumulables – bonus 1 et 2 et bonus 1 et 3 cumulables

Site ressources programmation 2021-2027 : [IDEE ACTION : « Rénovation de haute-performance énergétique des logements sociaux »](#) | [Région Normandie](#)

Votre interlocutrice FEDER à l'Union Sociale pour l'Habitat de Normandie (UHSN)

Laure TANKÉRÉ – 06 08 76 85 56 – l.tankere.arhlmn@union-normandie.org



Pays de la Loire

Programme opérationnel FEDER 2021-2027 – Logement social
Objectif : 3066 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

Axe 2 : Une Région plus verte / Objectif Stratégique **OS 2.1** : Efficacité énergétique
Rénovation du parc locatif social :
- Rénovation EnergieSprong
- Rénovation niveau BBC

10 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

OS 2.1 : Rénovation EnergieSprong logements sociaux

Rénovations inscrites dans le projet EnergieSprong Pays de la Loire (1 458 logements rénovés entre 2022 et 2025) : Marché global de performance avec objectif d'un bilan énergétique nul E=0 garanti sur 30 ans
Taux de subvention FEDER : 30% des travaux éligibles plafonnés à 20 000 € / logement

OS 2.1 : Rénovation logements sociaux niveau BBC réno

Rénovation classique de logements sociaux classés D, E, F ou G avant travaux
Objectif niveau BBC réno (Cep ≤ 80 kWhEP/m².an) et émission GES < 15 kgeqCO₂/m²SHON.an

Taux subvention FEDER :

- 40% des travaux éligibles pour les projets de classe initiale E, F et G
- 30% des travaux éligibles pour les projets de classe initiale D

Assiettes dépenses éligibles définies selon méthode des coûts simplifiés avec un barème standard de coûts unitaires

Site ressources programmation 2021-2027 : <https://www.paysdelaloire.fr/mon-conseil-regional/les-missions-regionales/europe/sinformer-sur-la-programmation-2021-2027/les-fonds-europeens>

Votre interlocuteur FEDER à l'Union sociale pour l'habitat des Pays de la Loire

Jérémy ROBIN – 06 27 04 65 95 – jeremy.robin@ush-pl.org



Provence Alpes Côte d'Azur et Corse

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Objectif : 2130 logements rénovés (valeur cible 2029 - RCO18)

OS5 : Europe plus proche des citoyens - Volet urbain : Réduire les inégalités entre quartiers en milieu urbain et soutenir les politiques de revitalisation des centres-villes des centralités secondaires.

OS2 : Europe plus verte - Rénovation énergétique des logements sociaux

8 millions d'euros pour la revitalisation des centres-villes
10 millions d'euros pour la rénovation énergétique du LLS

OS5 : Europe plus proche des citoyens - Volet urbain : Réduire les inégalités entre quartiers en milieu urbain et soutenir les politiques de revitalisation des centres-villes des centralités secondaires.

Mise en oeuvre via les 4 ITI : métropoles Aix-Marseille-Provence, Nice-Côte d'Azur, Toulon Provence Méditerranée et Communauté d'agglomération du Grand Avignon (1 Appel ouvert par ITI et calendrier fixé en collaboration avec l'ITI) Associations, fondations, collectivités territoriales et leurs groupements, établissements publics, Société d'économie mixte, Sociétés publiques locales, bailleurs sociaux, entreprises...

OS2 : Europe plus verte

- Rénovation énergétique des logements sociaux
- OP HLM, organismes publics

Site ressources programmation 2021-2027

<https://europe.maregionsud.fr/appels-en-cours/les-appels-en-cours-programmation-2021-2027/>

Votre interlocuteur FEDER à l'Union sociale pour l'ARHLM PACA & Corse

Robin HAMADI : rhamadi@arhlmpacacorse.com



D. Déclinaisons régionales : les besoins spécifiques des Outre-Mers pris en compte par l'Union européenne dans sa nouvelle stratégie « RUP ».

« Avec cette nouvelle stratégie, nous voulons donner la priorité aux citoyens : pour combler l'écart de qualité de vie entre les régions ultrapériphériques et le reste de l'UE, afin que tous les habitants de ces régions disposent **d'un logement adéquat** et d'un accès approprié à l'eau, à l'éducation, à la formation, aux soins de santé et aux transports ».

Elisa Ferreira, Commissaire en charge de la cohésion, 3 mai 2022

La Commission a adopté en mai dernier une stratégie renouvelée pour les régions de l'UE les plus éloignées, appelées « **régions ultrapériphériques** » ou « **RUP** », une stratégie qui vise à libérer leur potentiel au moyen d'investissements et de réformes appropriés.

Les neuf régions ultrapériphériques de l'UE, c'est-à-dire la Guadeloupe, la Guyane française, la Martinique, Mayotte, La Réunion et Saint-Martin (France), les Açores et Madère (Portugal) et les îles Canaries (Espagne), sont des régions de l'UE situées dans les océans Atlantique et Indien, dans le bassin des Caraïbes et en Amérique du Sud.



La nouvelle stratégie européenne donne la priorité aux citoyens en proposant des mesures concrètes pour améliorer les conditions de vie des cinq millions d'habitants de ces régions : l'objectif est de soutenir les transitions écologique et numérique et de tirer parti de leurs atouts uniques, tels qu'une population jeune dans de nombreuses régions, les vastes zones maritimes, une biodiversité unique et le potentiel de recherche. La Commission entend également apporter un soutien sur mesure pour renforcer le dialogue avec les régions ultrapériphériques.

Selon **Valdis Dombrovskis**, Commissaire européen, « Nos régions ultrapériphériques sont peut-être éloignées du continent européen, mais elles sont très importantes pour l'UE, de par la présence d'une population jeune, d'une biodiversité unique et de riches sources d'énergie renouvelables. Ces régions sont également

confrontées à de graves problèmes, tels qu'un taux de chômage élevé et une faible production économique, et ont également été durement touchées par la pandémie de coronavirus. Nous devons les aider à exploiter davantage leur potentiel, les institutions de l'UE travaillant en partenariat étroit avec chaque région et chaque État membre concerné afin d'élaborer des stratégies de développement spécifiques au service de la reprise et de la croissance. Cette stratégie met l'accent sur l'aspect social, en améliorant les conditions de vie et en luttant contre la pauvreté; elle soutiendra également les transitions écologique et numérique de ces régions où le problème du prix élevé des denrées alimentaires et de l'énergie a été aggravé par l'agression russe en Ukraine. Elle créera de nouvelles possibilités grâce à un financement spécifique et à un soutien sur mesure pour chacune de ces précieuses régions de l'UE afin de les aider à tirer parti de leurs atouts uniques.»

Quant à **Elisa Ferreira**, Commissaire en charge de la cohésion, elle a déclaré : « *La Commission est pleinement résolue à soutenir le développement économique et social des régions ultrapériphériques, qui représentent des atouts importants pour l'UE dans son ensemble. Avec cette nouvelle stratégie, nous voulons donner la priorité aux citoyens : pour combler l'écart de qualité de vie entre les régions ultrapériphériques et le reste de l'UE, afin que tous les habitants de ces régions disposent d'un logement adéquat et d'un accès approprié à l'eau, à l'éducation, à la formation, aux soins de santé et aux transports. La stratégie permettra de renforcer le dialogue avec les régions ultrapériphériques, de prévoir des possibilités spécifiques pour ces régions dans l'ensemble des politiques de l'UE et d'apporter un soutien sur mesure. »*

Libérer le potentiel des régions ultrapériphériques

Selon la Commission, les neuf régions ultrapériphériques possèdent des atouts uniques : une population jeune, une riche biodiversité, une localisation stratégique pour les activités spatiales et astrophysiques, de vastes zones économiques maritimes et une position d'avant-postes de l'UE dans le monde.

Les régions ultrapériphériques recèlent aussi un potentiel considérable pour poursuivre le développement de secteurs clés tels que l'économie bleue, l'agriculture durable, les énergies renouvelables, les activités spatiales, la recherche ou l'écotourisme.

Plusieurs défis à relever

En raison de leur situation géographique, de leur éloignement, de leur insularité, de leur petite superficie et de leur vulnérabilité au changement climatique et aux phénomènes météorologiques extrêmes, les régions ultrapériphériques sont soumises à des contraintes très spécifiques mais permanentes, qui entravent leur développement. Ces régions affichent également les taux de chômage les plus élevés et le PIB le plus faible de l'UE. La pandémie de COVID-19 a mis encore davantage en péril leur développement.

Outre le financement sans précédent déjà négocié en faveur des régions ultrapériphériques dans le cadre des fonds et programmes 2021-2027, la Commission crée, avec la stratégie renouvelée, des possibilités spécifiques dans de nombreux domaines d'action de l'UE. Il s'agit notamment du lancement d'une série d'appels à projets spécifiques destinés exclusivement aux régions ultrapériphériques, pour aider la jeunesse locale à concevoir des projets locaux, pour soutenir les stratégies en faveur de l'économie bleue, ainsi que l'innovation, la recherche et la biodiversité au niveau régional.

De plus, afin d'aider les régions ultrapériphériques à saisir ces possibilités et à mettre en œuvre leurs propres stratégies de développement régional, la Commission fournira des outils de conseil sur mesure.

La stratégie renouvelée pour les régions ultrapériphériques s'articulera autour de 5 piliers :

1. Donner la priorité aux citoyens, pour améliorer les conditions de vie de la population des régions ultrapériphériques, garantir la qualité de vie, lutter contre la pauvreté et offrir de nouvelles possibilités aux jeunes ;
2. Tirer parti des atouts uniques de chaque région, tels que la biodiversité, l'économie bleue ou le potentiel de recherche ;
3. Soutenir une transformation économique durable, respectueuse de l'environnement et neutre pour le climat, fondée sur les transitions écologique et numérique ;
4. Renforcer la coopération régionale des régions ultrapériphériques avec les pays et territoires voisins ;
5. Renforcer le partenariat et le dialogue avec les régions ultrapériphériques au moyen, entre autres, d'un soutien spécifique aux capacités administratives et de mesures de sensibilisation visant à renforcer leur participation aux programmes de l'UE.

Rappel du contexte

Les RUP bénéficient d'un statut spécial au titre du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (article 349), qui prévoit des mesures spécifiques pour les soutenir, et notamment l'application adaptée du droit de l'UE et des conditions d'accès aux programmes de l'UE. La communication de la Commission témoigne de l'engagement à l'égard de ces régions, qui se concrétise par des approches territorialisées et un soutien spécifique, conformément au traité.

En quoi la politique de cohésion est-elle utile au logement social dans les RUP ?

Les régions ultrapériphériques (RUP) d'Europe sont marquées par d'importants enjeux de cohésions économiques, structurelles, environnementaux et sociaux. Leurs contraintes s'expliquent par leur insularité et leur éloignement avec le continent européen, leurs climats difficiles impactés par des phénomènes météorologiques réguliers et leurs caractéristiques géographiques singulières ainsi que, pour la plupart, leur faible superficie.

Au regard de ces constats, les leviers d'actions doivent être adaptés aux besoins et contraintes de chaque territoire.

Le logement social est un secteur qui est doublement impacté par les difficultés de ces territoires. Dans les DROM (la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte, La Réunion, Saint-Barthélemy et Saint-Martin) 80% des ménages ultramarins disposent de ressources les rendant éligibles au logement social et 70% au logement très social. Or seuls 15 % des ménages résident dans un logement social.

Dans l'ensemble des départements et collectivités d'outre-mer, le besoin est estimé à plus de 110 000 logements sociaux.

En effet, le secteur est marqué par une forte évolution de l'inflation, la hausse des coûts de construction des logements, les retards pris en matière d'aménagement et d'équipement des fonciers constructibles, la faiblesse des moyens des collectivités locales, la persistance de l'habitat indigne - estimé à 110 000 logements dans les DROM - ainsi que la faible réhabilitation du parc locatif social.

Pour résoudre cette situation la mise à disposition du foncier aménagé et équipé, la résorption de l'habitat indigne, le soutien au logement des ménages les plus défavorisés ou encore l'adaptation aux enjeux climatiques sont autant de moyens qui à mettre en œuvre.

Pour donner corps à ces leviers, la politique de cohésion de l'Union Européenne et les financements sont des instruments non-négligeables en termes de solidarité financière et d'intégration économique dédié aux pays européens et à leurs régions les moins développés.

Ils permettent de réduire les écarts de développement entre l'Europe continentale et les RUP tout en appuyant la croissance, l'emploi et la coopération inter-régionale.

Ces instruments financiers prennent la forme de deux programmes : le Fonds européen de développement économique et régional (FEDER) et le Fonds Social Européen (FSE+).

La mobilisation de ces financements, dont la gestion est partagée entre l'Etat et les autorités de gestion que sont les collectivités territoriales¹³, se fait par le biais d'un guichet unique¹⁴ auprès des directions régionales de la Banque des Territoires. Il permet de faciliter la « levée » des fonds européens et leur mutualisation au service des projets.

Pour les organismes de logement social dans les RUP, la politique de cohésion 2021-2027 doit permettre :

- la rénovation thermique des bâtiments qui est cruciale. Les financements de la politique de cohésion 2021-2027 offrent une opportunité non-négligeable pour accroître la réhabilitation du parc locatif social dans des territoires où le climat et les catastrophes naturelles, de plus en plus fréquentes, participent à la dégradation accélérée des bâtiments et des logements. (FEDER)
- la relance des opérations d'aménagements et d'équipements (réseaux d'assainissement, d'eau potable, des infrastructures, routes et voies de circulation ...) à moyen terme et dans de conditions d'équilibre acceptables à travers le FRAFU. Ce dispositif est essentiel si les collectivités, les constructeurs, les aménageurs, les établissements publics fonciers et les bailleurs sociaux veulent disposer d'une offre foncière aménagée et à prix abordable pour la construction de logements en terme volumes et de qualité répondant aux besoins des populations, tout en soutenant le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc et des quartiers. (FEDER et FSE+)
- l'accompagnement sociale des familles les plus défavorisées avec le développement de l'offre de logement à coûts abordables. Avec le FSE, il est possible de relancer les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dans des démarches d'appui et de suivi des familles concernées, en particulier celles qui sont issues de l'habitat précaire et qui doivent être relogées.

Ces priorités sont réparties au sein de cinq grands objectifs stratégiques :

- une Europe plus intelligente, grâce à l'innovation, à la numérisation, à la transformation économique et au soutien aux petites et moyennes entreprises;
- une Europe plus verte et à zéro émission de carbone, qui met en œuvre l'accord de Paris et investit dans la transition énergétique, les énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique;

¹³ Régions et collectivités uniques pour La Réunion, la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique et le département pour Mayotte.

¹⁴ Conçus partenariat avec la Banque européenne d'investissement (BEI), la Banque du Conseil de l'Europe (CEB) et la Banque des territoires.

- une Europe plus connectée, dotée de réseaux stratégiques de transports et de communication numérique;
- une Europe plus sociale, qui donnera une expression concrète au socle européen des droits sociaux et soutiendra les emplois de qualité, l'éducation, les compétences, l'inclusion sociale et l'égalité d'accès aux soins de santé;
- une Europe plus proche des citoyens, qui soutiendra les stratégies de développement pilotées au niveau local et le développement urbain durable dans toute l'Union européenne.

Chaque objectif stratégique est consolidé par des actions spécifiques permettant de mobiliser les contributions de l'Europe pour la réussite des politiques publiques de l'habitat au niveau locale.

Très récemment, les RUP ont mis à jour leur programme opérationnel (PO) pour répondre à l'objectif « *Investissement pour l'emploi et la croissance* ». Cela dans un contexte de mise en œuvre opérationnelle de l'article 19 du Socle européen des droits sociaux (proclamé le 17 novembre 2017) portant sur le logement et l'aide aux sans-abri, de relance et de lutte contre le changement climatique avec l'adoption du « Green Deal » et de la « vague de rénovation thermique des bâtiments ».

La mobilisation proactive des financements pourvus par la politique de cohésion de l'Union Européenne permet aux organismes de logements sociaux d'obtenir des moyens financiers, matériels et humains leur permettant de produire et de réhabiliter plus de logements tout en participant activement à la cohésion sociale, économique et territoriale des Région Ultrapériphériques d'Europe.

Des besoins spécifiques et diversifiés intégrés aux PO 21-27 et à leur DOMO

Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, Réunion :

Décodage détaillé des PO par notre Direction Outre-Mers de l'USH





Guadeloupe

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Les actions en liens, directs ou indirects, avec le logement social dans les RUP sont réparties dans les OS : 1, 2,3,4,5.

Cette fiche donne un aperçu général des objectifs spécifiques de chacun des OS.

Les OS traitant de la rénovation thermique des bâtiments.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.1 - Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- **Résultats attendus** : la réduction de la consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble des bâtiments, en veillant à la bonne intégration paysagère des constructions nouvelles, en privilégiant les solutions basées sur la nature, en mettant si possible en place le principe de pollueur-payeur, tout en suivant la réglementation en vigueur et notamment les réglementations des orientations des Plan Local d'Urbanisme (PLU) locaux ou des conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.
- **Montant des subventions et fonds** : 7 141 606 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : la population bénéficierait de 4 200 MWh d'énergie primaire consommés annuellement (dont les logements, les bâtiments publics, les entreprises, ...)
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales, établissements publics, opérateurs de la rénovation énergétique, entreprises, habitants des logements qui ont vocation à être rénovés.

Objectif spécifique : 2.2. Promouvoir les énergies renouvelables conformément à la directive (UE) 2018/2001 sur les sources d'énergie renouvelables, y compris les critères de durabilité qui y sont énoncés

- **Résultats attendus** : la réduction la part des énergies fossiles d'importation dans le mix énergétique de la Guadeloupe et la diversification du mix énergétique régional et la production d'électricité en s'appuyant sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.
- **Montant des subventions et fonds** : 14 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales et leurs groupements, porteurs de projet en énergies renouvelables (entreprises, syndicats...), ensemble de la population

Objectif spécifique : 2.4 - Favoriser l'adaptation au changement climatique, la prévention des risques de catastrophe et la résilience, en tenant compte des approches fondées sur les écosystèmes.

- **Résultats attendus** : la prévention et la gestion des risques liés au climat, aux catastrophes naturelles et aux risques liés aux activités humaines (les accidents technologiques), y compris la sensibilisation, la protection civile et les systèmes et infrastructures de gestion des catastrophes.
- **Montant des subventions et fonds** : 77 353 650 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 125 000 personnes bénéficieront de mesures de protection contre les catastrophes naturelles non liées à des facteurs climatiques et les risques relatifs aux activités humaines à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales et leurs groupements, porteurs de projet en énergies renouvelables (entreprises, syndicats...), ensemble de la population

Les OS traitant de la mobilisation des crédits européens au titre du FEDER pour relancer les Fonds Régionaux d'Aménagement Foncier Urbain (FRAFU).

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC

Objectif spécifique : 1.5 - Renforcer la connectivité numérique.

- **Résultats attendus** : l'accès à un réseau haut débit à très haute capacité avec une performance équivalente à une installation de fibre optique jusqu'à la distribution au point de desserte pour les foyers et les entreprises.
- **Montant des subventions et fonds** : 5 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 4000 logements supplémentaires auront accès au très haut débit à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : usagers des services administratifs, collectivités territoriales, établissements publics, entreprises

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.5 - Favoriser l'accès à l'eau et une gestion durable de l'eau.

- **Résultats attendus** : l'augmentation de la part de la population bénéficiant d'un meilleur raccordement à une eau de qualité.
- **Montant des subventions et fonds** : 80 103 040 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 119 000 personnes seront raccordées à des installations améliorées d'alimentation publique en eau à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales et leurs groupements, ensemble de la population guadeloupéenne, notamment celle affectée par les problématiques afférentes à la gestion de l'eau et de l'assainissement

Objectif spécifique : 2.8 - Favoriser une mobilité urbaine multimodale durable, dans le cadre de la transition vers une économie à zéro émission nette de carbone.

- **Résultats attendus** : le soutien aux actions en faveur de la décarbonation des transports en commun et de la hausse de leur usage par les habitants du territoire, le report modal vers les modes actifs et la limitation du nombre de voitures en centre-ville. Il s'agira aussi d'envisager le développement du covoiturage de véhicules à zéro émission de CO₂, pour répondre au problème de la surutilisation du réseau routier, de l'autosolisme et de la congestion aux abords des agglomérations.
- **Montant des subventions et fonds** : 31 049 408 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 48 500 personnes seront concernées à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : usagers des services de transports dans les centres-bourgs.

Objectif stratégique : 5 - Une Europe plus proche des citoyens, par la promotion du développement durable et intégré de tous les types de territoires et des initiatives locales

Objectif spécifique : 5.1 - Encourager le développement social, économique et environnemental intégré et inclusif ainsi que la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité dans les zones urbaines.

- **Résultats attendus** : la prise de mesures en faveur d'un développement social, économique et environnemental intégré, du patrimoine culturel et de la sécurité dans les zones urbaines fonctionnelles par le développement local mené par les acteurs locaux.
- **Montant des subventions et fonds** : 38 152 890 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 372 000 personnes seront couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré à l'horizon 2029.

Secteurs et acteurs ciblés : l'ensemble de la population, les collectivités locales

Les OS traitant de l'amélioration des conditions de développement de l'offre de logements sociaux à coûts abordables.

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC

Objectif spécifique : 1.2 - Tirer parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises, des organismes de recherche et des pouvoirs publics.

- **Résultats attendus** : le développement des usages et services numériques afin de soutenir le développement de projets numériques favorisant le développement local, développer les compétences numériques et favoriser le déploiement des usages numériques.
- **Montant des subventions et fonds** : 25 206 477 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1100 entreprises bénéficieront d'un soutien à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales et leurs groupements, ensemble de la population guadeloupéenne, notamment celle affectée par les problématiques afférentes à la gestion de l'eau et de l'assainissement

Objectif spécifique : 1.3 - Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs.

- **Résultats attendus** : le développement commercial et internationalisation des PME, y compris les investissements productifs ; le développement des compétences pour la spécialisation intelligente, la transition industrielle, l'esprit d'entreprise et la capacité d'adaptation des entreprises au changement ; le transfert de technologies et coopération entre les entreprises et la compensation des surcoûts liés au déficit d'accessibilité et à la fragmentation territoriale pour les régions ultrapériphériques.
- **Montant des subventions et fonds** : 102 209 488 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 651 entreprises bénéficieront d'un soutien à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : les entreprises, notamment les PME, les structures intervenant en faveur du soutien à la création ou au développement des entreprises (dont hébergement), les collectivités territoriales et les entreprises ou associations relevant du domaine de l'économie sociale et solidaire.

Objectif stratégique : 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux

Objectif spécifique : 4.1 - Améliorer l'accès à l'emploi et aux mesures d'activation pour tous les demandeurs d'emploi, notamment des jeunes, des chômeurs de longue durée et des groupes défavorisés sur le marché du travail ainsi que par la promotion de l'emploi indépendant et de l'économie sociale.

- **Résultats attendus** : l'accompagnement des créateurs ou repreneurs d'entreprises et le développement de l'ESS.
- **Montant des subventions et fonds** : 12 379 366 € (FSE+)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 2125 créateurs ou repreneurs seront accompagnés à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : acteurs de l'ESS, demandeurs d'emplois

Site ressources programmation 2021-2027 <https://www.europe-guadeloupe.fr/>

Votre interlocuteur FEDER à la Direction des Outre-mers : Brayen SOORANNA (Directeur) Contact : oultre-mers@union-habitat.org

Votre interlocuteur FEDER à l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux (ARMOS) de Guadeloupe : Véronique ROUL

Contact : v.roul@armos.gp





Guyane

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Les actions en liens, directs ou indirects, avec le logement social dans les RUP sont réparties dans les OS : 1, 2,3,4,5.
Cette fiche donne un aperçu général des objectifs spécifiques de chacun des OS.

Les OS traitant de la rénovation thermique des bâtiments.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.1 - Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- **Montant des subventions et fonds :** 3 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 100 personnes concernées par les actions de sensibilisation et d'accompagnement cofinancées au titre du FEDER à horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** *bailleurs sociaux*, entreprises du BTP, professionnels de l'urbanisme, professionnels de l'aménagement

Objectif spécifique : 2.2 - Promouvoir les énergies renouvelables conformément à la directive (UE) 2018/2001 sur les sources d'énergie renouvelables.

- **Montant des subventions et fonds :** 4 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés :** toute la population guyanaise, les entreprises du territoire.

Les OS traitant de la mobilisation des crédits européens au titre du FEDER pour relancer les Fonds Régionaux d'Aménagement Foncier Urbain (FRAFU).

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.5 - Favoriser l'accès à l'eau et une gestion durable de l'eau.

- **Montant des subventions et fonds :** 36 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** ensemble de la population, notamment la population non raccordée.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** 19 779 personnes raccordées à des installations améliorées d'alimentation publique en eau à horizon 2029.

Objectif spécifique : 2.6 - Favoriser la transition vers une économie circulaire et efficace dans l'utilisation des ressources.

- **Montant des subventions et fonds :** 27 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés :** toute la population, entreprises, collectivités...

Objectif spécifique : 2.7 - Améliorer la protection et la préservation de la nature et de la biodiversité et renforcer les infrastructures vertes, en particulier en milieu urbain, et réduire toutes les formes de pollution.

- **Montant des subventions et fonds :** 4 500 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 1075 personnes auront accès à des infrastructures vertes nouvelles ou améliorées (2029).
- **Secteurs et acteurs ciblés :** population, entreprises, collectivités...

Objectif spécifique : 2.8 - Favoriser une mobilité urbaine multimodale durable, dans le cadre de la transition vers une économie à zéro émission nette de carbone.

- **Montant des subventions et fonds :** 24 500 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 3 124 368 d'usagers des transports publics nouveaux ou modernisés par an à horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** toute la population guyanaise, les entreprises du territoire

Objectif stratégique : 3. Une Europe plus connectée par l'amélioration de la mobilité.

Objectif spécifique : 3.2 - Mettre en place et développer une mobilité durable, intelligente, intermodale et résiliente face aux facteurs climatiques au niveau national, régional et local, y compris en améliorant l'accès au RTE-T et la mobilité transfrontalière.

- **Montant des subventions et fonds :** 75 004 296 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 3 124 368 d'usagers des transports publics nouveaux ou modernisés par an à horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** populations des territoires isolés, entreprises des territoires isolés, collectivités locales des territoires isolés, entreprises des communes isolées ou ayant un lien commercial direct avec ces territoires

Objectif stratégique : 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.

Objectif spécifique : 4.2 - Améliorer l'égalité d'accès à des services de qualité et inclusifs dans l'éducation, la formation et l'apprentissage tout au long de la vie grâce au développement d'infrastructures accessibles, notamment en favorisant la résilience dans le domaine de l'enseignement et de la formation à distance et en ligne (FEDER).

- **Montant des subventions et fonds :** 60 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 112 001 personnes sont couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré.

- **Secteurs et acteurs ciblés** : populations éloignées des infrastructures d'éducation et de formation, étudiants, stagiaires et jeunes travailleurs ayant besoin d'un hébergement temporaire pour pouvoir poursuivre leur formation ou exercer leur emploi.

Objectif spécifique : 4.5 - Garantir l'égalité d'accès aux soins de santé et favoriser la résilience des systèmes de santé, y compris les soins de santé primaires, et promouvoir le passage d'une prise en charge institutionnelle à une prise en charge familiale ou de proximité.

- **Montant des subventions et fonds** : 18 150 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 170 609 personnes sont couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : *bailleurs sociaux*, PME et leurs groupements, collectivités territoriales, maisons de santé pluriprofessionnelles, établissements publics de santé, sociétés civiles immobilières, sociétés d'économie mixte

Objectif stratégique : 5 - Accompagner la cohésion sociale et territoriale à travers un projet de territoire

Objectif spécifique : 5.1 - Encourager le développement social, économique et environnemental intégré et inclusif ainsi que la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité dans les zones urbaines.

- **Montant des subventions et fonds** : 5 331 746 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 194 220 personnes sont couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré.

Secteurs et acteurs ciblés : citoyens et société civile, collectivités locales, l'administration publique, micro-porteurs de projet d'économie, acteurs du développement

Les OS traitant de l'amélioration des conditions de développement de l'offre de logements sociaux à coûts abordables.

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique : 1.3 - Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs.

- **Montant des subventions et fonds** : 71 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : TPE/PME, chambres consulaires, organisations socioprofessionnelles, groupements d'entreprises

Objectif stratégique : 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.

Objectif spécifique : 4.7- Promouvoir l'apprentissage tout au long de la vie, notamment les possibilités de renforcement des compétences et de reconversion flexible pour tous.

- **Montant des subventions et fonds** : 20 126 999 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1 833 personnes à horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : demandeurs d'emploi, inactifs, formateurs et intervenants des organismes de formation, jeunes de 18 à 25 ans sortis du système éducatif sans diplôme ni qualification professionnelle

Objectif spécifique : 4.11 - Favoriser l'inclusion active afin de promouvoir l'égalité des chances, la non-discrimination et la participation active, et améliorer l'employabilité, en particulier pour les groupes défavorisés

- **Montant des subventions et fonds** : 20 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 7 655 personnes sans emploi à horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : demandeurs d'emploi de longue durée, femmes, jeunes, personnes handicapées ou souffrant d'une affection de longue durée, personnes inactives, personnes en insertion, bénéficiaires de minimas sociaux

Objectif spécifique : 4.12 - Promouvoir l'intégration sociale des personnes exposées au risque de pauvreté ou d'exclusion sociale, y compris les personnes les plus démunies et les enfants.

- **Montant des subventions et fonds** : 21 000 000 € (FSE+)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 8 413 participants à horizons 2029,
- **Secteurs et acteurs ciblés** : familles et enfants, personnes en situation de précarité, personnes exposées à la pauvreté, à l'exclusion, aux discriminations, personnes dépendantes, *les personnes sans logement*

Site ressources programmation 2021-2027 <https://europe-guyane.fr/#>

Votre interlocuteur FEDER à la Direction des Outre-mer : Brayen SOORANNA (Directeur) Contact : outre-mers@union-habitat.org





Martinique

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Les actions en liens, directs ou indirects, avec le logement social dans les RUP sont réparties dans les OS : 1, 2,3,4,5.

Les OS traitant de la rénovation thermique des bâtiments.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.1 - Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- **Résultats attendus** : diminuer les consommations énergétiques des PME, des logements, des bâtiments et des infrastructures publiques et des équipements privés et publics et de réduire de la facture énergétique des ménages et des collectivités tout en mobilisation et impliquant l'ensemble des acteurs par la communication, la sensibilisation, l'information.
- **Montant des subventions et fonds** : 23 783 105 € (FEDER) dont 9 020 739 € pour la rénovation en vue d'accroître l'efficacité énergétique du parc de logements existant.
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 40 000 logements bénéficieront d'un soutien pour l'amélioration de la performance énergétique.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : *bailleurs sociaux, bénéficiaires individuels (logement privé individuel)*, copropriétés, collectivités, TPE/PME

Objectif spécifique : 2.2 - Promouvoir les énergies renouvelables conformément à la directive (UE) 2018/2001 sur les sources d'énergies renouvelables, y compris les critères de durabilité.

- **Résultats attendus** : accompagner des projets d'exploitation d'énergies renouvelables et en particulier celles à caractère « stable », afin de diminuer la dépendance aux énergies fossiles et encourager le développement l'autoconsommation d'énergies renouvelables.
- **Montant des subventions et fonds** : 16 267 943 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : bénéficiaires individuels (logement privé individuel), copropriétés, collectivités locales, TPE/PME, ETI

Objectif spécifique : 2.3 - Développer des systèmes, réseaux et équipements de stockage énergétiques intelligents - hors du RTE-E.

- **Résultats attendus** : développer les réseaux intelligents, le stockage, la transformation des énergies et le pilotage de la demande des systèmes de stockage centralisés ou mutualisés raccordés au réseau, la stabilisation du système électrique.
- **Montant des subventions et fonds** : 6 698 565 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités, entreprises, établissements publics

Objectif spécifique : 2.4 - Favoriser l'adaptation au changement climatique, la prévention des risques de catastrophe et la résilience, en tenant compte des approches fondées sur les écosystèmes.

- **Résultats attendus** : mettre en place les actions permettant de protéger le territoire et les populations vis-à-vis de ces risques.
- **Montant des subventions et fonds** : 47 846 891 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 36 879 personnes bénéficieront de mesures de protection contre les inondations.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : les structures compétentes en matière de planification, d'aménagement, de développement local et d'animation territoriale ainsi que les propriétaires et/ou gestionnaires des ouvrages et biens supports des activités à relocaliser.

Les OS traitant de la mobilisation des crédits européens au titre du FEDER pour relancer les FRAFU.

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique : 1.3 - Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs.

- **Résultats attendus** : asseoir une production autour d'entreprises solides financièrement et suffisamment flexibles pour faire face aux mutations soudaines, anticipées ou non. Les entreprises doivent être mieux structurées pour servir le territoire.
- **Montant des subventions et fonds** : 114 095 339 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 30 000 entreprises bénéficieront d'un soutien à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : entreprises, chambres consulaires, organisations socioprofessionnelles, entreprises, collectivités territoriales, pôles de compétitivité

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.5 - Favoriser l'accès à l'eau et une gestion durable de l'eau.

- **Résultats attendus** : développer les capacités techniques et financières pour développer un réseau de distribution d'eau potable correspondant aux besoins ; diversifier l'origine des ressources (eaux pluviales, eaux souterraines...) ; développer les interconnexions de réseaux et de stockage ; réhabiliter les réseaux d'eau et d'assainissement.
- **Montant des subventions et fonds** : 25 837 320 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 87 262 personnes raccordées à des installations améliorées d'alimentation publique en eau et 187 518 personnes raccordée au moins à des installations publiques de traitement secondaire des eaux résiduaires (à l'horizon 2029).
- **Secteurs et acteurs ciblés** : établissements publics, entreprises

Objectif spécifique : 2.8 - Favoriser une mobilité urbaine multimodale durable, dans le cadre de la transition vers une économie à zéro émission nette de carbone.

- **Résultats attendus** : soutenir le développement la diversification et la modernisation de l'offre de transport.
- **Montant des subventions et fonds** : 29 186 604 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1 500 000 d'usagers des transports publics nouveaux ou modernisés à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités, régies, syndicats, entreprises

Les OS traitant de l'amélioration des conditions de développement de l'offre de logements sociaux à coûts abordables.

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique : 1.2. Tirer parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises, des organismes de recherche et des pouvoirs publics

- **Résultats attendus** : accélérer et densifier l'accompagnement des entreprises ; soutenir l'innovation autour de la transformation numérique ; développer les outils numériques pour accompagner la transition vers une économie circulaire...
- **Montant des subventions et fonds** : 25 097 295 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 15 000 utilisateurs de produits, services ou applications numériques, nouveaux et réaménagés
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales, l'Etat, établissements publics, chambres consulaires, entreprises, associations...

Objectif stratégique : 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux

Objectif spécifique : 4.1 - Améliorer l'accès à l'emploi et aux mesures d'activation pour tous les demandeurs d'emploi, notamment des jeunes,...pour les chômeurs de longue durée et des groupes défavorisés sur le marché du travail.

- **Résultats attendus** : l'accompagnement vers l'emploi des publics les plus éloignés de l'emploi dont la création d'emplois et d'activité en lien avec l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).
- **Montant des subventions et fonds** : 22 964 432 € (FSE +)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 2159 chômeurs, y compris les chômeurs de longue durée à l'horizon 2029
- **Secteurs et acteurs ciblés** : demandeurs d'emploi inscrits depuis plus de 6 mois au Pôle emploi, jeunes inactifs, structures de l'ESS

Objectif spécifique : 4.3 - Favoriser l'intégration socio-économique des communautés marginalisées, des ménages à faible revenu et des groupes défavorisés, y compris les personnes ayant des besoins particuliers, au moyen de mesures intégrées, notamment en ce qui concerne le logement et les services sociaux.

- **Résultats attendus** : soutenir les populations les plus précaires dans leurs parcours de vie.
- **Montant des subventions et fonds** : 9 569 378 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1 560 personnes (chaque année) utiliseront des logements sociaux à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : groupes marginalisés, minorités, personnes en situation de handicap, personnes vieillissantes

Objectif spécifique : 4.8 - Favoriser l'inclusion active afin de promouvoir l'égalité des chances, la non-discrimination et la participation active, et améliorer l'employabilité, en particulier pour les groupes défavorisés.

- **Résultats attendus** : l'insertion socio-économique des personnes défavorisées en développant des parcours d'insertion dans l'emploi.
- **Montant des subventions et fonds** : 25 272 192 € (FSE +)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 3 500 personnes à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : bénéficiaires du RSA, **personnes en situation de pauvreté (dont les personnes confrontées à des problèmes de logement)**, familles monoparentales, jeunes très désocialisés cumulant des handicaps sociaux, éducatifs et comportementaux

Objectif spécifique : 4.11 - Améliorer l'égalité d'accès en temps utile à des services abordables, durables et de qualité, notamment à des services promouvant l'accès au logement et à des soins centrés sur la personne.

- **Résultats attendus** : lutter contre les déserts médicaux et favoriser l'offre de soins vers les plus précaires.
- **Montant des subventions et fonds** : 2 850 000 € (FSE+)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 3 500 personnes à l'horizon 2029
- **Secteurs et acteurs ciblés** : bénéficiaires de minimas sociaux, enfants relevant de l'ASE et MNA, victimes de violences

Objectif stratégique : 5 - Une Europe plus proche des citoyens, par la promotion du développement durable et intégré de tous les types de territoires et des initiatives locales.

Objectif spécifique : 5.1 - Encourager le développement social, économique et environnemental intégré et inclusif ainsi que la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité dans les zones urbaines.

- **Résultats attendus** : assurer l'attractivité des villes et des centres-bourgs et assurer la réhabilitation et la préservation du patrimoine.
- **Montant des subventions et fonds** : 10 551 844 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 376 480 personnes à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités, EPCI, établissements publics, porteurs privés

Site ressources 21-27 <http://www.europe-martinique.com/leurope-sengage-en-martinique/programmes-europeens/feder/>

Votre interlocuteur FEDER à la Direction des Outre-mer : Brayen SOORANNA (Directeur) Contact : outre-mers@union-habitat.org





Mayotte

Programme opérationnel FEDER-FSE+ 2021-2027 – Logement social

Les actions en liens, directs ou indirects, avec le logement social dans les RUP sont réparties dans les OS : 1, 2,3,4,5.

Les OS traitant de la rénovation thermique des bâtiments.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.2 - Promouvoir les énergies renouvelables conformément à la directive (UE) 2018/2001 sur les sources d'énergie renouvelables, y compris les critères de durabilité qui y sont énoncés.

- **Résultats attendus** : le développement des capacités de production et de distribution d'énergie solaire, à destination de l'autoconsommation pour les particuliers, les collectivités, les établissements scolaires, les bailleurs sociaux, les entreprises et augmenter la part des ENR dans le mix énergétique.
- **Montant des subventions et fonds** : 5 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : associations, entreprises, collectivités locales, services de l'Etat, établissements publics, sociétés d'économie mixte, sociétés locales d'énergies

Objectif spécifique : 2.4. Favoriser l'adaptation au changement climatique, la prévention des risques de catastrophe et la résilience, en tenant compte des approches fondées sur les écosystèmes.

- **Résultats attendus** : le développement de stratégies, d'investissements et d'équipements de prévention et de protection - face aux risques connus et émergents d'inondation ainsi que l'apparition d'un volcan sous-marin au large de Mayotte (avec des risques sismiques et de submersions) -, notamment à l'échelle des intercommunalités et des communes, via des plans communaux de sauvegarde, des GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), ou dans le cadre de démarches locales intégrées.
- **Montant des subventions et fonds** : 3 125 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 12 500 personnes bénéficieront de mesures de protection contre les inondations et 350 000 personnes bénéficieront de mesures de protection contre les catastrophes naturelles non liées à des facteurs climatiques et les risques relatifs aux activités humaines à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : associations, collectivités locales et leurs groupements, services de l'Etat, sociétés d'économie mixtes et établissements publics

Les OS traitant de la mobilisation des crédits européens au titre du FEDER pour relancer les Fonds Régionaux d'Aménagement Foncier Urbain (FRAFU).

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique : 1.5 - Renforcer la connectivité numérique.

- **Résultats attendus** : la finalisation du déploiement du Haut Débit sur le territoire, dans les zones qui nécessitent une intervention publique et à déployer le fibrage public afin de finaliser la couverture intégrale du territoire en THD (en compensant les éventuelles carences des initiatives privées)
- **Montant des subventions et fonds** : 10 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 8190 logements abonnés au haut débit par un réseau à très haute capacité à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : population, Conseil Départemental, opérateurs de réseau

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.5 - Favoriser l'accès à l'eau et une gestion durable de l'eau

- **Résultats attendus** : le renforcement de l'accès à l'eau potable pour mettre fin aux coupures régulières depuis 2017, ainsi qu'à améliorer la maîtrise de la consommation afin de préserver la ressource.
- **Montant des subventions et fonds** : 77 500 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 250 000 personnes seront raccordées à des installations améliorées d'alimentation publique en eau
- **Secteurs et acteurs ciblés** : syndicat mixte d'eau et d'assainissement de Mayotte (SMEAM), collectivités locales, établissements publics, entreprises, services de l'Etat

Objectif spécifique : 2.6 - Favoriser la transition vers une économie circulaire et efficace dans l'utilisation des ressources

- **Résultats attendus** : l'augmentation des quantités de déchets collectés et/ou recyclés.
- **Montant des subventions et fonds** : 8 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés** : syndicat intercommunal d'élimination et de valorisation des déchets de Mayotte, collectivités, services de l'Etat, établissements publics, entreprises, et notamment délégataires de service public, associations

Objectif spécifique : 2.8 - Favoriser une mobilité urbaine multimodale durable, dans le cadre de la transition vers une économie à zéro émission nette de carbone.

- **Résultats attendus** : le développement des infrastructures TCSP, voies de mobilités douces, aires de covoiturage, de recharge, gares multimodales, lignes maritimes passagers ainsi que les plateformes multimodales, outils de gestion de données permettant le calcul d'itinéraires tous modes, la diffusion d'information voyageurs et information billettique.
- **Montant des subventions et fonds** : 37 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1 000 000 usagers des transports publics nouveaux ou modernisés à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités locales, autorités organisatrices des transports, entreprises, notamment délégataires de service public, associations

Les OS traitant de l'amélioration des conditions de développement de l'offre de logements sociaux à coûts abordables.

Objectif stratégique : 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique : 1.2 - Tirer parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises, des organismes de recherche et des pouvoirs publics.

- **Résultats attendus** : l'accroissement des utilisateurs des services et applications numériques développés par les acteurs publics ; Le développement de la e-administration ; L'amélioration de l'accessibilité des services au public ; L'amélioration de la qualité du service public rendu par les administrations, aux citoyens comme aux entreprises ou à ses agents.
- **Montant des subventions et fonds** : 6 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 30 000 utilisateurs de services, produits et procédés numériques publics, nouveaux et réaménagés à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales, Services déconcentrés de l'État, établissements publics de santé, médico-sociaux, d'enseignement, établissements scolaires, groupements d'intérêt public, PME, associations

Objectif spécifique : 1.3 - Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs.

- **Résultats attendus** : le renforcement de la compétitivité des entreprises Mahoraises.
- **Montant des subventions et fonds** : 6 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 298 entreprises bénéficieront d'un soutien à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : établissements publics (EPIC, EPST...) dont l'EPFAM, entreprises (PME en particulier), sociétés coopératives, porteurs de projet de création ou de reprise d'entreprise ...

Objectif stratégique : 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.

Objectif spécifique : 4.2 - Améliorer l'égalité d'accès à des services de qualité et inclusifs dans l'éducation, la formation et l'apprentissage tout au long de la vie grâce au développement d'infrastructures accessibles, notamment en favorisant la résilience dans le domaine de l'enseignement et de la formation à distance et en ligne.

- **Résultats attendus** : faire de Mayotte un territoire plus inclusif, via ses infrastructures et ses services : améliorer l'accès à la formation, au logement social et aux soins.
- **Montant des subventions et fonds** : 12 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 1 000 utilisateurs des installations nouvelles ou modernisées pour l'enseignement.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités locales et leurs groupements, Groupements d'intérêt public, établissements d'enseignement et de formation professionnelle, établissements publics, Régiment du service militaire adapté, entreprises

Objectif spécifique : 4.3 - Favoriser l'intégration socio-économique des communautés marginalisées, des ménages à faible revenu et des groupes défavorisés, y compris les personnes ayant des besoins particuliers, au moyen de mesures intégrées, notamment en ce qui concerne le logement et les services sociaux.

- **Résultats attendus** : la réponse à deux besoins urgents : le logement (création et amélioration du logement social : raccordement aux réseaux, etc.) et l'inclusion sociale des personnes fragilisées, et notamment les personnes âgées ou encore les communautés marginalisées (femmes isolées, personnes aux faibles ressources...)
- **Montant des subventions et fonds** : 20 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 20 000 personnes sont concernées par des projets dans le cadre d'actions intégrées en faveur de l'inclusion socio-économique des communautés marginalisées, des ménages à faible revenu et des groupes défavorisés.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : *bailleurs sociaux*, services de l'État, entreprises, associations, centres communautaires ou communaux d'action sociale, établissements sociaux, établissements publics

Site ressources programmation 2021-2027

<https://www.europe-a-mayotte.fr/les-fonds-europeens>

Votre interlocuteur FEDER à la Direction des Outre-mer : Brayen SOORANNA (Directeur)

Contact : outre-mers@union-habitat.org



Les actions en liens, directs ou indirects, avec le logement social dans les RUP sont réparties dans les OS : 1, 2,3,4,5.

Les OS traitant de la rénovation thermique des bâtiments.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.1 - Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- **Résultats attendus :** l'amélioration de l'efficacité énergétique via une augmentation de la part des bâtiments et logements à faible consommation d'énergie primaire et une amélioration de la consommation énergétique de l'éclairage public.
- **Montant des subventions et fonds :** 67 500 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 2 079 logements prévus à horizon 2029
- **Secteurs et acteurs ciblés :** *bailleurs sociaux*, entreprises (en particulier TPE et PME), SEM et SPL, ménages à faibles revenus.

Objectif spécifique : 2.2 - Promouvoir les énergies renouvelables conformément à la directive (UE) 2018/2001 sur les sources d'énergie renouvelables, y compris les critères de durabilité.

- **Résultats attendus :** la croissance de la production d'énergie électrique issue des énergies renouvelables, la concentration du programme sur le développement des capacités de production d'ENR aux moyens de technologies matures principalement à destination de l'autoconsommation et l'augmentation de la part d'ENR dans le mix énergétique réunionnais.
- **Montant des subventions et fonds :** 33 500 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés :** collectivités locales, entreprises publiques, SEM et SPL

Les OS traitant de la mobilisation des crédits européens au titre du FEDER pour relancer les FRAFU.

Objectif stratégique : 2 - Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone ...

Objectif spécifique : 2.5 - Favoriser l'accès à l'eau et une gestion durable de l'eau.

- **Résultats attendus :** l'augmentation de la part de la population bénéficiant d'une eau de meilleure qualité pour sa consommation, une meilleure préservation des milieux aquatiques et des ressources en eau et une amélioration de la qualité des eaux rejetées.
- **Montant des subventions et fonds :** 106 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 6 940 personnes prévues pour 2024.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** collectivités locales, sociétés publiques locales, Sociétés d'économie mixte et régies publiques, établissements publics (Office de l'eau, ...), associations

Objectif spécifique : 2.6 - Favoriser la transition vers une économie circulaire et efficace dans l'utilisation des ressources.

- **Résultats attendus :** l'amélioration du taux de valorisation et de traitement des déchets.
- **Montant des subventions et fonds :** 18 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** données non communiquées
- **Secteurs et acteurs ciblés :** collectivités locales, sociétés publiques locales, Sociétés d'économie mixte et régies publiques, établissements publics (Office de l'eau, ...), associations

Objectif spécifique : 2.8 - Favoriser une mobilité urbaine multimodale durable, dans le cadre de la transition vers une économie à zéro émission nette de carbone.

- **Résultats attendus :** la décarbonation progressive des modes de déplacement individuels à La Réunion, alors que les transports représentent 70% de la consommation d'énergie finale.
- **Montant des subventions et fonds :** 157 000 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 56 092 personnes couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré, à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale mixtes ayant compétence en matière de transports, associations, entreprises.

Objectif stratégique : 3 - Une Europe plus connectée par l'amélioration de la mobilité.

Objectif spécifique 3.2 - Mettre en place et développer une mobilité durable, intelligente, intermodale et résiliente face aux facteurs climatiques au niveau national, régional et local, y compris en améliorant l'accès au RTE-T et la mobilité transfrontalière.

- **Résultats attendus :** la mise en place d'infrastructures de transports adaptées à l'évolution des normes au regard du développement du trafic de passagers et de marchandises.
- **Montant des subventions et fonds :** 38 400 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS :** 2 600 000 passagers bénéficiant des aménagements réalisés à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés :** société aéroportuaire, grand port maritime, syndicat mixte de Pierrefonds.

Objectif stratégique 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.

Objectif spécifique 4.5 - Garantir l'égalité d'accès aux soins de santé et favoriser la résilience des systèmes de santé...et promouvoir le passage d'une prise en charge institutionnelle à une prise en charge familiale ou de proximité.

- **Résultats attendus :** mettre en place de nouvelles infrastructures de santé et à améliorer les infrastructures existantes, en passant d'un modèle centré sur l'hôpital à davantage de soins de santé ambulatoires, primaires et de proximité.

- **Montant des subventions et fonds** : 30 500 001 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 8221 personnes à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : établissements accueillant des personnes porteuses de handicap, CHU

Objectif spécifique 4.6 - Promouvoir l'égalité d'accès et le suivi jusqu'à son terme d'un parcours d'éducation ou de formation inclusive et de qualité, en particulier pour les groupes défavorisés, ...

- **Résultats attendus** : le raccrochage et la mise en place d'un parcours d'insertion.
- **Montant des subventions et fonds** : 21 128 000 € (FSE+)

- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 6 800 personnes à l'horizon 2029

- **Secteurs et acteurs ciblés** : jeunes de 16 à 30 ans ni en emploi/ni en formation, collectivités régionales, organismes de formation

Objectif stratégique : 5 - Une Europe plus proche des citoyens, par la promotion du développement durable et intégré de tous les types de territoires et des initiatives locales.

Objectif spécifique 5.1 : encourager le développement social, économique et environnemental intégré et inclusif ainsi que la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité dans les zones urbaines.

- **Résultats attendus** : l'amélioration des espaces publics et le développement des services de proximités en centre-ville
- **Montant des subventions et fonds** : 26 493 163 € (FEDER) d'Investissements Territoriaux Intégrés (Quartiers urbains)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 28 318 personnes couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré. (à l'horizon 2029)
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales, associations, entreprises...

Objectif spécifique 5.2 : encourager le développement social, économique et environnemental intégré et inclusif ainsi que la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité ailleurs que dans les zones urbaines.

- **Résultats attendus** : le soutien aux opérations de développement des services publics de proximité sans génération de revenus. (à l'image des ITI ciblant la dimension urbaine).
- **Montant des subventions et fonds** : 26 493 163 € (FEDER) d'Investissements Territoriaux Intégrés (Quartiers urbains)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 384 000 personnes couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré. (à l'horizon 2029)
- **Secteurs et acteurs ciblés** : collectivités territoriales, associations, entreprises...

Les OS traitant de l'amélioration des conditions de développement de l'offre de logements sociaux à coûts abordables.

Objectif stratégique 1 - Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC.

Objectif spécifique 1.3 - Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs.

- **Résultats attendus** : l'amélioration de la compétitivité du tissu entrepreneurial du territoire et en particulier des TPE/PME.
- **Montant des subventions et fonds** : 263 490 000 € (FEDER)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 12 823 personnes couvertes par des projets dans le cadre de stratégies de développement territorial intégré à l'horizon 2029.
- **Secteurs et acteurs ciblés** : entreprises, collectivité locales, chambres consulaires, EPIC

Objectif stratégique 4 - Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux.

Objectif spécifique 4.7 - Promouvoir l'apprentissage tout au long de la vie, notamment les possibilités de renforcement des compétences et de reconversion flexible pour tous.

- **Résultats attendus** : le soutien des formations correspondant à des besoins prioritaires du territoire sans méconnaître la nécessité de maintenir une offre de base dans les *qualifications tels que le BTP dans des filières qualifiantes.*
- **Montant des subventions et fonds** : 119 344 974 € (FSE +)
- **Bénéficiaires des mesures de l'OS** : 17 000 personnes à l'horizon 2029
- **Secteurs et acteurs ciblés** : les personnes inactives ou au chômage.

Site ressources programmation 2021-2027

http://www.reunioneurope.org/UE_POE-2021-2027.asp

Votre interlocuteur FEDER à la Direction des Outre-mer : Brayen SOORANNA (Directeur)

Contact : outre-mers@union-habitat.org

Votre interlocuteur à l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux et aménageurs - Océan Indien :

Denis CHIDAINE, Délégué de l'ARMOS OI

Contact : denis.chidaine@armos-oi.fr



Vos interlocuteurs InvestEUHlm en Régions et Outre-Mers

Régions	Contacts FEDER - Unions et Associations régionales HLM Direction des Outre-Mers – USH
Grand Est – Massif des Vosges	Anaïs GARBAY : a.garbay.arelor@union-habitat.org (Metz) Sandrine GOURNAY : s.gournay@arca-hlm.com (Reims) Yann THEPOT : y.thepot@areal-habitat.org (Strasbourg)
Nouvelle Aquitaine	Adeline BARRE : adeline.barre@union-habitat.org
Auvergne-Rhône-Alpes	Aïcha MOUHADDAB : a.mouhaddab@aura-hlm.org
Bourgogne – Franche-Comté	Boris MASSON : boris.masson@union-habitat.org
Bretagne	Alice MARTIN : a.martin@arohlm-bretagne.org
Centre - Val de Loire	France CORDIER : f.cordier.arhlmce@union-habitat.org
Ile-de-France	Céline ORIOL : c.oriol@aorif.org.org
Occitanie	Aurélie LE GALLEE : a.legallee@omhabitat.org Sabine VENIEL LE NAVENNEC : s.veniel-le-navennec@union-habitat.org
Hauts de France	Simon RAMBOUR : s.rambour@union-habitat.org
Normandie	Laure TANKÉRE : l.tankere.arhlmn@union-normandie.org
Pays de la Loire	Jérémy ROBIN : jeremy.robin@ush-pl.org
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Robin HAMADI : rhamadi@arhlm pacacorse.com
Guyane Guadeloupe La Martinique Mayotte La Réunion	Direction des Outre-Mers, Union sociale pour l'habitat outre-mers@union-habitat.org Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux (ARMOS) Guadeloupe : Véronique ROUL : v.roul@armos.gp La Réunion : Denis CHIDAINE : denis.chidaine@armos-oi.fr

E. Pour un logement social durable et inclusif en France

Articulation subventions FEDER régionales avec l'offre de prêts règlementés CDC et l'offre de prêts LT à taux fixes intermédiée sur ressources BEI et CEB.

L'Union Sociale pour l'Habitat, la Banque des Territoires, la **Banque Européenne d'Investissement** (BEI) de l'Union européenne et la **Banque de Développement du Conseil de l'Europe** (CEB) ont établi un partenariat visant à faciliter l'accès des organismes Hlm aux instruments financiers européens et aux ressources européennes pour les investissements de long terme dans le logement social en France.

Cette Alliance a scellé un dispositif d'intermédiation autour de la Banque des Territoires qui a pour vocation d'assurer aux organismes d'HLM un accès local intermédié à ces financements sur ressources européennes, un égal accès à ces prêts de long terme à taux fixes complémentaires aux prêts règlementés CDC-BdT, et aux garanties publiques de l'Union européenne mobilisables au titre du programme de relance « InvestEU » en tant qu'« infrastructure sociale stratégique » pour l'Union européenne.

L'Alliance vous permet de mieux accéder localement à la ressource **BEI** de l'Union européenne, en vue de financer vos opérations de réhabilitation thermique répondant aux critères de l'éco-prêt, mais également d'assurer votre capacité globale d'investissement, y compris en construction neuve (prêt booster construction et rénovation).

Par ailleurs, grâce au partenariat avec la **CEB** du Conseil de l'Europe, toujours au moyen de prêts bilatéraux, l'Alliance vous permet également de mobiliser la ressource CEB complémentaire pour les investissements ayant un fort impact social (logements-foyers, résidences sociales, logements adaptés et accompagnés ...).

Une complémentarité **BEI-CEB** exemplaire entre les investissements ciblés qui permet de couvrir un large spectre d'investissements de long terme, allant de la construction de logements sociaux et intermédiaires à la désormais nécessaire massification de leur rénovation thermique et au développement de logements adaptés et autres pensions de famille dans une logique de logement d'abord. Une alliance européenne pour un logement social durable et inclusif, pour une mise en œuvre effective du principe 19 du Socle européen des droits sociaux et de l'article 16 TFUE au SIEG-HLM.



Une Europe plus proche de ses citoyens et de ses territoires

Naissance d'une alliance pour un logement social durable et inclusif en France.

Les HLM acteurs de la relance - Grande Arche – 15 septembre 2020



Christos Giakoumopoulos, Directeur Général des Droits de l'Homme et de l'état de Droit du Conseil de l'Europe a déclaré :

« L'Alliance européenne pour un logement social durable et inclusif est un excellent exemple de la manière dont la Banque de Développement du Conseil de l'Europe, en s'associant avec d'autres acteurs, poursuit l'objectif de progrès social prévu par le Statut du Conseil de l'Europe et les objectifs du droit international des droits de l'homme. »



« Cette alliance européenne pour un logement social durable et inclusif que nous avons porté dans le cadre du pacte d'investissement, doit contribuer à nous permettre de faire face à ce nouveau défi du logement abordable post-Covid, en France et en Europe » a déclaré **Emmanuelle Cosse**, Présidente de l'Union Sociale pour l'habitat. « L'Union européenne et le Conseil de l'Europe sont désormais à nos côtés pour accomplir nos missions d'intérêt général en pleine mutation et faciliter l'accès des organismes Hlm aux ressources européennes et financements de long terme en complément des fonds gratuits de la politique de cohésion 2021-2027. »



Marianne Laurent, Directrice des Prêts de la Banque des Territoires, « La Banque des Territoires, prêteur de référence du logement social en France, collabore depuis plusieurs années avec la Banque européenne d'investissement et la Banque de Développement du Conseil de l'Europe. Ce partenariat matérialise sa volonté d'offrir, en complément de sa ressource propre, un accès simple, ouvert à tous et équitable aux financements européens afin de répondre aux objectifs ambitieux du secteur pour relancer l'activité de construction et de rénovation énergétique ».



« La BEI, Banque du Climat de l'Union Européenne, accompagne depuis plusieurs années la Banque des Territoires dans le cadre de sa mission de financement des opérateurs de logement social, notamment pour la rénovation thermique » a déclaré **Ambroise Fayolle**, Vice-Président de la BEI. « Ce partenariat signe la volonté de nos quatre institutions de conjuguer leurs compétences pour en maximiser l'impact sur une offre de logement abordable et durable. »



« Cette Alliance souligne la complémentarité de nos quatre institutions et leur volonté de soutenir durablement une offre de logement cohérente, en particulier pour les populations les plus vulnérables » a déclaré **Tomáš Boček**, Vice-Gouverneur de la CEB. « Depuis 65 ans, la CEB – la Banque de développement social pour l'Europe – met à contribution son expertise pour renforcer la cohésion sociale, avec ses nombreux partenaires et notamment le Groupe Caisse des Dépôts et la Banque des Territoires. »

Les financements mobilisés contribuent ainsi à la lutte contre le changement climatique, à l'inclusion sociale au moyen de logements adaptés et au soutien des populations fragiles.

L'accord opérationnel 2021 a été signé le 3 février 2021. A ce jour, **1,95 milliards** de prêts LT à taux fixes de la BEI de l'UE et de la CEB du Conseil de l'Europe viennent compléter les prêts règlementés de la CDC de façon à réduire la mobilisation de vos fonds propres dans vos projets de construction et de massification de la rénovation de vos logements sociaux et de développement de votre offre de logements adaptés face à la crise du logement abordable.



Compte tenu de l'intérêt de ce dispositif et de sa rapide consommation, une seconde vague a en effet été négociée en janvier 2022 entre les membres de l'Alliance logement social. Elle concerne une nouvelle enveloppe **d'1 milliard d'euros** de la BEI pour la massification de la rénovation thermique HLM en France et de **300 millions d'euros** de la CEB pour le développement du logement adapté pour les communautés marginalisées.

Un dispositif d'instruments financiers adaptés pouvant être couplé en cas de besoin à la garantie européenne du programme InvestEU et à une subvention-fonds gratuits du FEDER au niveau de votre région (PO).

A suivre sur les réseaux sociaux, vos associations régionales et votre Banque des Territoires.

#AllianceLogementSocial

Partie 2

Guide du montage des dossiers

FEDER et FSE+

A. Grands principes d'attribution des Fonds structurels

Le cofinancement : les fonds européens ne peuvent financer un projet à 100% (sauf REACT EU). Une contrepartie financière doit être apportée par une ressource publique, privée ou par des fonds propres.

Le remboursement : le porteur de projet doit être en mesure de préfinancer un projet, et doit donc détenir une trésorerie suffisante. La convention FEDER prévoit des versements réguliers de l'aide européenne sur base des justificatifs des dépenses ainsi qu'un solde de clôture du projet après contrôle d'absence de surcompensation du projet.

La comptabilité : une comptabilité doit être tenue pour identifier clairement les dépenses liées à la réalisation du projet.

La publicité : bénéficiaire d'une aide européenne engage à informer le public concerné, voire le grand public de l'existence du soutien européen pour projet concerné.

Le contrôle : le fait de bénéficier d'une contribution européenne engage à se soumettre à d'éventuels contrôles destinés à vérifier le bon usage des fonds publics européens et le respect du régime des aides d'Etat applicable (régime des compensations de service public – (2012/21/UE) - applicable aux organismes d'HLM chargés par la loi française de la gestion du SIEG de logement social HLM et de l'exécution de ses obligations de service public).

Dématérialisation des échanges : les autorités régionales ont dématérialisé le dossier de demande d'aide ainsi que le reste de la procédure (demande, décision d'attribution, demande de paiement). E-Synergie, le portail numérique proposé au porteur de projet, lui permettant d'effectuer une demande de subvention et de suivre l'avancement de son dossier en ligne.

Il est nécessaire de vérifier si le projet est éligible. Pour cela, il doit répondre aux objectifs du PO de la région dans lequel il se réalise. Le document stratégique est consultable librement sur le site de la région.

Pour déterminer si le projet est éligible, le service instructeur examine si le projet répond aux principes directeurs de sélection et aux résultats attendus. Ces derniers sont différents selon les autorités régionales.

Les projets doivent montrer en quoi ils répondent aux principes horizontaux tels que l'égalité des chances, la non-discrimination, l'égalité entre les hommes et les femmes et le développement durable.

Le PO précise pour chaque objectif spécifique le type de bénéficiaire éligible à l'aide.

Les dépenses éligibles devront payées entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2027.

Le délai de réalisation du projet est prévu par la convention signée avec l'autorité de gestion. Les dépenses devront être acquittées avant la fin de la date d'éligibilité des dépenses établie avec les services instructeurs.

Pour que la demande de FEDER puisse être recevable, le projet ne devra pas être achevé au moment du dépôt de cette dernière.

Le projet est éligible s'il se trouve sur le territoire de la région couvert par le PO auquel il se réfère. Certains projets, qui dépendent de l'axe territorial du PO, se réfèrent à des quartiers et des zones géographiques spécifiques.

Le montant de l'aide FEDER est déterminé par l'application d'un taux de cofinancement au coût total éligible du projet, en fonction des besoins de financement et de l'intérêt du projet au regard du PO.

B. Dépôt et instruction des dossiers - Conseils utiles

Il faut veiller à déposer les autres demandes de financement avant le dossier.

Il est important de toujours contacter le service instructeur en amont du dépôt du dossier.

Voici les 10 étapes clés du dossier :

1. Dépôt d'une demande d'aide
2. Instruction
3. Passage en comité de programmation- instance de sélection pour avis
4. Décision de l'autorité de gestion : demande accordée ou rejetée
5. Signature de la convention entre le bénéficiaire et l'autorité de gestion
6. Demande de paiement
7. Vérification des pièces justificatives et du respect des obligations réglementaires
8. Vérification de la réalisation effective du projet
9. Paiement de la subvention au bénéficiaire
10. Archivage du dossier

C. Calendriers

REACT EU (axe supplémentaire du PO 2014-2020) :

Dépenses éligibles : à partir du 1^{er}/02/ 2020 et prendra fin le 31/12/23

Programmation FEDER 2021-2027

Début de programmation : fin 2022 – premier trimestre 2023 (retard dû à la crise COVID 19)

Eligibilité des projets : tout projet 2021-2027

D. Règles communautaires communes aux fonds européens à respecter

La réglementation européenne impose aux autorités de gestion, aux organismes mettant en œuvre les fonds et des instruments financiers de se conformer au droit applicable notamment relatif aux aides d'état et aux marchés publics. En effet, les autorités de gestion sont d'ailleurs tenues de mettre en place un système de gestion et de contrôle relatives aux exigences européennes dans l'attribution de ces fonds.

Article 37 règlement 1303/2013

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:02013R1303-20201115&from=EN>

1. Marchés publics : éviter les erreurs

L'ensemble des obligations en matière de marchés publics pour les OHLM trouvent également à s'appliquer dans le cadre de l'utilisation de fonds européens. Il est donc important de s'y conformer et de conserver les éléments de procédures marchés publics dans l'hypothèse d'un contrôle.

2. « Contrôle opération FEDER » d'absence de surcompensation de l'investissement SIEG

Le contrôle en matière d'aides d'Etat et d'absence de surcompensation des obligations de service public (OSP) s'applique également à l'ensemble de ces fonds européens mobilisés pour toute opération relevant de l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) soumise à la Décision UE aides d'Etat 2012/21/UE.

Les conditions d'application de cette Décision propre aux SIEG sont de trois ordres :

- 1- que le bénéficiaire de l'aide soit officiellement en charge de l'exécution d'un service public, ce qui est votre cas au titre de votre mandat SIEG-HLM (codifiée dans le CCH) et de vos conventions d'application et d'exécution de vos OSP (convention d'utilité sociale (CUS) et convention APL),
- 2- que l'aide se limite à ce qui est nécessaire à l'exécution de vos OSP propres au SIEG-HLM, c'est-à-dire à compenser ses coûts nets d'exécution, ce qui est également, à titre d'exemple, le cas de vos opérations de construction d'HLM engagées, fondées sur un équilibre prévisionnel d'exploitation lors de son agrément,
- 3- que le bénéficiaire fasse l'objet de contrôles réguliers d'absence de surcompensation et de remboursement de toute surcompensation éventuelle, par révision de l'aide lors du versement du solde de l'opération FEDER par exemple, en cas notamment de non-respect des OSP (plafond de loyer, règles d'attribution des logements, droit au maintien dans les lieux...) ou d'évolution des données de l'opération, ce qui est le cas des organismes d'HLM soumis à la fois à des « contrôles opérateur » globaux de leur activité et de leur bonne gestion, et des « contrôles opération » (agrément DHUP des opérations nouvelles de logement en équilibre d'exploitation, contrôles opération FEDER par les autorités de gestion... pour la rénovation).

La Décision européenne d'exemption de notification des aides au logement social en tant que SIEG s'applique directement aux organismes d'HLM, sans nécessité de transposition en droit interne.

En cas de contrôle de l'opération cofinancée par le FEDER ou de vérification des pièces exigées lors du dépôt du dossier par l'autorité de gestion, il convient pour l'organisme d'Hlm de fournir les documents suivants :

1. une note justificative « **mandat SIEG-HLM** » à compléter et à adresser à l'auditeur ou au service instructeur attestant de votre mandat SIEG (note justificative pour les OHLM, à laquelle il conviendra de joindre les pièces justificatives de ce mandat SIEG-HLM (CUS, Convention APL des logements concernés, dernier rapport officiel de contrôle ANCOLS).
2. un calcul prévisionnel démontrant l'absence de surcompensation de l'opération cofinancée par le FEDER. Un tableur est à remplir et mettre à jour par le bénéficiaire jusqu'au paiement du solde.

Il est possible d'utiliser également une méthode alternative de calcul des coûts, **l'option de coûts simplifiés** (OCS). Cette méthodologie qui doit être déterminée en amont, permet de simplifier leur calcul, par rapport à celle des coûts réels, en mettant en place un barème standard de coûts unitaires.

Cela suppose son élaboration, son adoption et son application par l'autorité de gestion. Certaines régions, à l'exemple de Pays de Loire, se sont engagées dans ce processus. Cette option ne dispense néanmoins pas de respecter les règles européennes relatives aux aides d'Etat et aux marchés publics.

Documents utiles :

Voir en annexe de ce décodeur notre présentation détaillée du régime d'aide d'Etat applicable à votre projet co-financé par le FEDER et notre **note-type justificative de votre « mandat SIEG-HLM »** à compléter et à joindre à votre dossier FEDER. Voir également ci-après la décision en question 2012/21/UE.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/ALL/?uri=CELEX%3A32012D0021>

E. Demande de paiement

Pour préparer la demande de paiement, l'organisme Hlm devra se référer à la convention concernant les modalités de versement du FEDER. Il devra aussi prendre contact avec le service instructeur.

La demande d'acompte est limitée à 80 % du montant FEDER programmé sur l'opération.

Il faut respecter le calendrier prévisionnel de demande de paiement prévu et informer le service instructeur de tout changement. Les demandes d'avenant doivent être déposées avant la fin de la convention.

Au préalable, il est nécessaire de rassembler tous les justificatifs dans un dossier unique avec les preuves de publicité, « marquage comptable », indicateurs de réalisations, factures, contrats de cautions, documents de sous-traitance, tous les documents concernant la commande publique.

Les demandes de paiement se font en ligne sur la plateforme e-synergie où tous les formulaires sont à télécharger.

Le bénéficiaire devra compléter un certain nombre de documents dont :

- L'état récapitulatif des dépenses (le montant des dépenses doit être identique au montant figurant dans l'état récapitulatif signé par le comptable)
- L'état des cofinancements,
- La lettre d'engagement signée

Ils devront être complétés par des preuves de publicité (photos, matériel avec logo, copies d'écran de sites internet, preuve de marquage comptable des flux financiers afférents à l'opération), les factures scannées dans l'ordre récapitulatif des paiements, toutes les pièces de la commandes publiques afférentes aux dépenses (si elles n'ont pas été transmises au moment du dépôt du dossier), les livrables prévus dans la convention, un compte rendu de l'opération.

A noter, les règles concernant les demandes de paiement ont été rationalisées pour la nouvelle période des Fonds structurels 2021-2027 et devraient faciliter cette phase du projet.

F. Communication

Le projet qui bénéficie du soutien du FEDER doit respecter des règles en matière d'information et de communication. Cela permet de faire connaître les résultats des investissements européens et de rendre ces projets cofinancés visibles auprès du plus grand nombre de personnes.

Cette publicité de l'aide européenne fait partie intégrante des obligations contractuelles et elle doit être appliquée correctement tout au long de la vie de l'opération.

Sa mise en œuvre sera examinée dans le cadre des contrôles, y compris le contrôle des dépenses transmises lors des demandes de remboursement.

C'est aussi une opportunité pour l'organisme Hlm de donner de la visibilité à son projet, et de lui donner une dimension régionale et européenne.

En général, l'autorité de gestion accompagne le porteur de projet et transmet des conseils et de l'expertise sur ce point. Vous devrez concevoir les outils de communication à savoir un panneau de chantier avec Logos intégrés, une plaque permanente, des articles sur site internet et dans la presse. Les logos « L'Europe s'engage en ... » sont à télécharger sur le site de la région.

Attention les exigences en matière de taille des panneaux de chantier, de graphisme (taille de caractère etc...) sont très précises et à respecter.

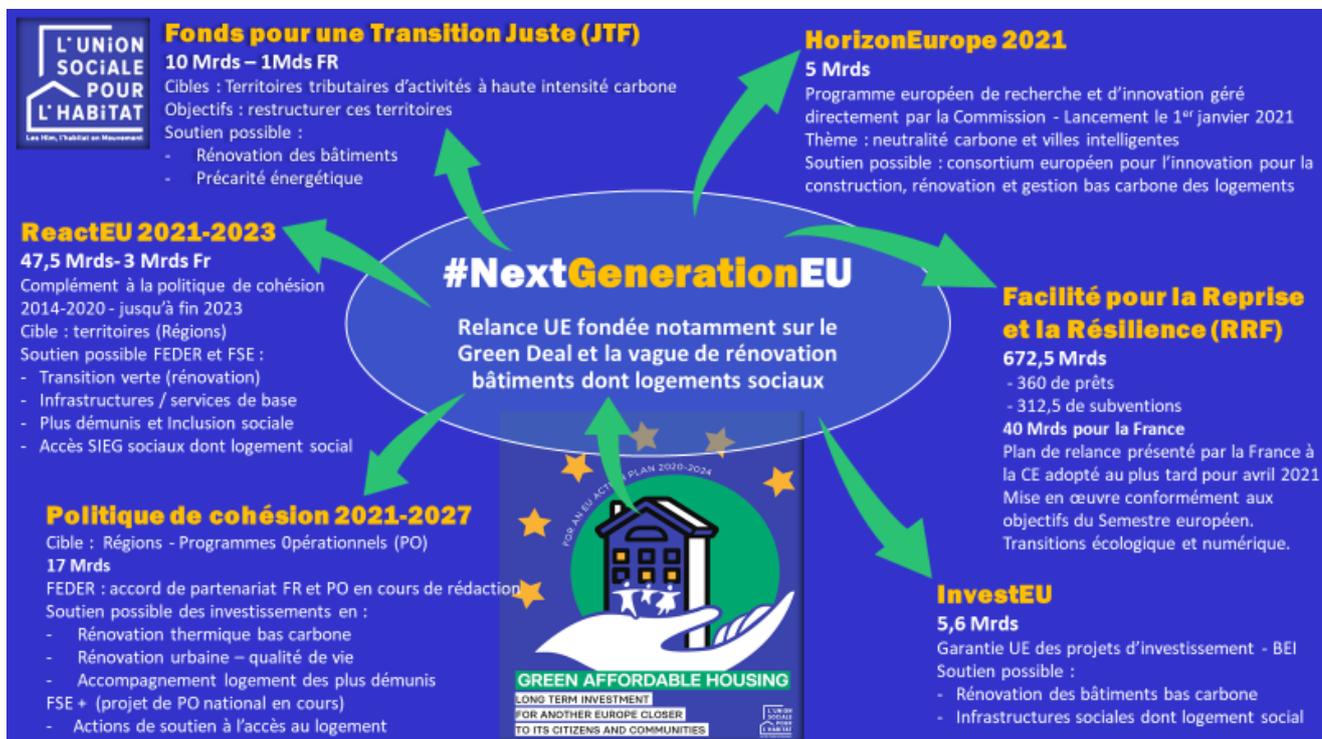
Les dépenses liées au respect de l'obligation de communication sont éligibles au budget de l'opération.

Focus : Vers une simplification administrative ?

Lors du Comité État-Régions du 22 janvier 2020 dernier, l'État et les Régions ont pris acte de la complexité croissante liée à la mise en œuvre des fonds européens et ont décidé de faire de la simplification une priorité de la préparation de la prochaine programmation 2021-2027. Soucieux de rendre les bénéfices des politiques européennes plus concrets pour les citoyens, l'État et les Régions souhaitent répondre aux attentes exprimées par les porteurs de projets et parvenir à un déploiement plus rapide et sécurisé de ces fonds sur les territoires. À cet effet, en leurs qualités respectives d'autorités de gestion, l'État et les Régions ont décidé de lancer un travail conjoint d'analyse et de partage des bonnes pratiques visant à simplifier les procédures, et à proposer des mesures d'allègement des contraintes administratives, qui visent notamment à faciliter les démarches des porteurs de projets, raccourcir les délais d'octroi et de paiement des aides, limiter le nombre de pièces justificatives demandées, et stabiliser les règles en vigueur tout au long de la vie d'un projet.

Partie 3

Les autres sources de financements européens pour booster l'investissement en logement social.



1. France Relance et la Facilité pour la Reprise et la Résilience

L'instrument le plus emblématique du programme « Next Generation EU » est la Facilité pour la Reprise et la Résilience qui a été mise en place dans chaque pays européen.

Le 31 mai 2021, le Conseil européen a reçu l'approbation de tous les Etats membres. Cela a permis à la Commission européenne d'emprunter au nom de l'UE sur le marché des capitaux, un inédit qui incarne la solidarité entre les Etats-membres.

En France, il s'agit du plan France Relance, présenté par le gouvernement en septembre 2020, et à la Commission européenne en avril 2021, un plan qui fait l'objet d'une contractualisation avec les régions. Sur les 100 milliards proposés, 40 milliards proviennent de l'Union européenne.

Les Etats ont ainsi été invités à préparer un plan qui contribue aux objectifs suivants :

- promouvoir la cohésion économique, sociale et territoriale
- renforcer la résilience
- atténuer les conséquences de la crise
- soutenir les transitions vertes et numériques.

Les plans des pays ont dû répondre aux recommandations spécifiques adressées par la Commission dans le cadre des cycles 2019 et 2020. En 2021, l'analyse détaillée des plans de relance remplace les rapports par pays.

Afin de respecter les engagements du Conseil européen de juillet 2020 de porter à 30% la part consacrée à l'intégration des questions climatiques dans l'ensemble du budget, les pays ont dû consacrer au minimum 37% des dépenses pour la relance à ces questions.

Mise en œuvre et calendrier :

Les investissements devront avoir lieu avant 2024.

Des repères et des objectifs de réalisation sont définis pour évaluer la mise en œuvre quantitative et qualitative de chaque plan.

Les paiements seront subordonnés à l'atteinte de ces objectifs.

La Commission examine si les plans nationaux de relance contribuent à :

- relever efficacement les défis identifiés dans les recommandations spécifiques
- la transition verte et digitale
- renforcer le potentiel de croissance et de création d'emploi.

Décodeur Hlm :

Pour rénover le parc social, France Relance a prévu :

- **445 millions d'euros en 2021 et en 2022** pour les réhabilitations lourdes en vue de sauter plusieurs classes énergétiques. Ce soutien représente une aide moyenne de 10 000 à 20 000 euros par logement. En 2021, 37 501 logements sociaux ont déjà reçu le soutien de France Relance.
- **50 millions pour le déploiement de solutions de rénovations industrialisées** (type Projet Energysprung) : un appel à projet a été publié en 2021, 10 projets dans 6 régions ont déjà sélectionnés.

Les subventions obtenues dans le cadre de la Facilité pour la Relance et la Résilience ne sont pas cumulables avec les fonds structurels (React Eu + Fonds structurels 2021-2027) pour un même projet.

Candidat	Région	Localisation de l'opération	Nombre de logements	Subvention totale envisagée pour l'opération (€)
MASH	Régions des Pays de la Loire et de la Bretagne	Communes diverses	1317	20 233 500 €
SA HLM des Chalets	Occitanie	Toulouse (31)	254	3 001 100 €
SA HLM des Chalets	Occitanie	Ramonville-Saint-Agne (31)	132	2 028 000 €
CDC Habitat	Île-de-France	Trappes (78)	140	1 578 000 €
Emmaüs Habitat	Île-de-France	Bobigny (93)	176	2 021 000 €
Cristal Habitat	Auvergne-Rhône-Alpes	Chambéry (73)	244	3 748 700 €
OPAC de la Savoie	Auvergne-Rhône-Alpes	Montmélian (73)	99	1 521 000 €
Maisons & Cités	Hauts-de-France	Communes diverses du Nord (59) et du Pas-de-Calais (62)	318	4 885 500 €
3F Notre Logis	Hauts-de-France	Halluin (59)	30	460 900 €
Partenord	Hauts-de-France	Guesnain (59)	34	522 400 €

2. REACT EU

REACT EU est une proposition de la Commission européenne visant à traiter les conséquences économiques immédiates de la pandémie Covid 19, sous la forme d'une modification du règlement relatif aux dispositions communes des Fonds structurels.

Dans la pratique, il s'agit d'une enveloppe exceptionnelle qui vient abonder les programmes FEDER et FSE (période 2014-2020), dont l'objectif est de fournir un soutien pour favoriser la réparation des dommages causés par la crise sanitaire et préparer la reprise écologique, numérique et résiliente de l'économie.

Doté d'un montant total de 47,5 milliards, dont 3,9 milliards pour la France, l'enveloppe REACT EU doit être consommée avant la fin de l'année 2023.

Il s'intègre avec une modification des Programmes Opérationnels 2014-2020 afin d'y inclure un axe prioritaire lié à cette enveloppe supplémentaire pour les fonds FEDER et FSE.

Le financement européen peut être de 100%. Les dépenses sont rétroactives au 1^{er} février 2020.

Les thématiques éligibles à REACT EU sont :

- La transition verte
- La santé
- La transition numérique
- La croissance
- L'emploi

Les ressources de REACT EU sont allouées conformément au principe de partenariat, en impliquant les autorités locales et régionales.

Décodeur Hlm :

Peu de région (notamment la Bretagne) ont décidé de rendre éligible une partie des fonds REACT EU aux projets de rénovation thermique de logement social, avec le soutien du FEDER.

Dans ce cas, il n'y a pas de limite de co-financement. Le financement européen peut aller jusqu'à 100%.

Comme il s'agit d'une mesure exceptionnelle, l'enveloppe REACT EU doit être consommée avant le 21 décembre 2023, les projets devront être finalisés avant cette date. Les dépenses sont éligibles à partir du 1^{er} février 2020.

Les fonds reçus pour un projet dans le cadre de REACT EU ne sont pas cumulables avec les fonds Feder 2021-2027 et le plan de la reprise et la résilience.

-

3. Le Fonds de Transition Juste

Le Fonds de Transition Juste, nouveau financement, a pour objet de concilier l'ambition climatique de l'Union européenne et la justice sociale. Il vise à assurer la transition professionnelle de personnes subissant une perte d'emploi, à revitaliser et à diversifier les économies locales et restaurer les terres.

L'enjeu est d'accompagner les territoires et les populations les plus directement touchés par la fin des activités polluantes. Les secteurs économiques concernés regroupent l'extraction du charbon, le pétrole, le gaz naturel, la tourbe, le schiste.

En France, le Fonds de Transition Juste interviendra sur la période 2021-2027 et fera partie des fonds structurels, pour un montant équivalent à 937 millions d'euros.

Les départements concernés sont le Nord, le Pas de Calais, la Seine Maritime, la Moselle, la Meurthe et Moselle, le Haut Rhin, la Loire Atlantique, le Rhône, l'Isère et les Bouches du Rhône.

Le champ d'intervention du Fonds de Transition Juste sont les suivants :

- Investissements productifs pour les PME
- Recherche et innovation

- Energie propre (dont efficacité énergétique)
- Economie circulaire
- Aide à la recherche d'emploi
- Aide à la création de nouvelles entreprises
- Investissement dans la numérisation et connectivité numérique
- Réhabilitation et décontamination des sites
- Perfectionnement et reconversion des travailleurs
- Inclusion active des demandeurs d'emploi

Décodeur Hlm :

En théorie, pour les départements concernés par le Fonds de Transition Juste, les opérations de rénovation des bâtiments donnant lieu à une amélioration de la performance énergétique peuvent recevoir son soutien, dans la mesure où elles participent à la décarbonation du territoire.

Contacts :

Les services Europe des régions bénéficiaires du FJT (le Nord, le Pas de Calais, la Seine Maritime, la Moselle, la Meurthe et Moselle, le Haut Rhin, la Loire Atlantique, le Rhône, l'Isère et les Bouches du Rhône).

4. Le programme InvestEU

InvestEU, qui court également entre 2021 et 2027, est un des programmes d'investissement proposé par l'UE pour relancer l'économie européenne dans la continuité du « Plan Juncker ». Sa conception en fait un instrument pertinent pour assurer un financement à long terme et soutenir les politiques de l'Union, le principe voulant que l'utilisation de ces instruments soit strictement limitée aux cas de défaillance manifeste du marché et d'insuffisance en matière d'investissement et de financement.

Volets d'action d'Invest EU :

- « Infrastructures durables »
- « Recherche, innovation et transformation numérisation »
- « Investissements sociaux (dont le logement social) et compétences »
- « Les petites et moyennes entreprises »

La dotation du Fonds InvestEU 2021-2027 s'élève à 26 milliards d'euros de garantie budgétaire UE pour un investissement potentiel de 350 à 400 milliards d'euros.

Le principe général de fonctionnement d'InvestEU ne change pas par rapport à la période précédente. Il mobilisera des investissements publics et privés au moyen d'une garantie budgétaire de l'Union, qui soutiendra les projets d'investissement de partenaires chargés de la mise en œuvre tels que le Groupe Banque européenne d'investissement (BEI) et renforcera leur capacité de prise de risques.

Le Groupe Banque européenne d'investissement restera un partenaire privilégié d'InvestEU. Il mettra en œuvre 75 % de la garantie de l'UE, dont 9,9 milliards d'euros au volet infrastructures durables et 6,9 milliards pour les PME. Les 25 % restants seront mis en œuvre par des investisseurs publics et institutions financières, notamment en France par la Caisse des Dépôts et Consignations, la BPI mais également la Banque de Développement du Conseil de l'Europe. Sont concernés les volets Innovation et recherche (6,6 milliards d'euros) et investissements sociaux, dont logement social, et compétences (2,8 milliards d'euros).

Le nouveau volet est donc ouvert à des partenaires autres que le groupe BEI, notamment aux banques et institutions nationales de développement dont la Banque des Territoires pour la France, ainsi qu'aux institutions financières internationales telles que la Banque de développement du Conseil de l'Europe.

Décodeur Hlm :

Invest EU peut être une opportunité supplémentaire de prêts et offre de garanties européennes gratuites pour les investissements de long terme en construction de logement social, de réhabilitation et de renouvellement urbain en tant qu' « investissements sociaux » ainsi que pour le soutien à la rénovation énergétique au titre des infrastructures durables.

La Caisse des Dépôts et Consignations, partenaire officiel du programme InvestUE en France aux côtés de la BEI, de la CEB et de la bpiFrance, assure à la fois une offre d'assistance technique dans le cadre du programme « petites villes de demain », une garantie complémentaire pour accroître le déploiement de prêts de renouvellement urbain pour les QPV, les programmes Action Cœur de Ville et Petites Ville de Demain, mais également pour développer une nouvelle offre pour la réindustrialisation des territoires.

RDV sur le site de la Banque des Territoires et sa plateforme InvestEU.

En savoir plus :

<https://www.eib.org/fr/index.htm>

<https://www.banquedesterritoires.fr/>

Un certain nombre de programmes d'actions communautaires peuvent également venir soutenir les projets d'innovation portés par les organismes Hlm, dont l'initiative urbaine, ou encore le programme Life.

Les appels à projets Horizon Europe sur le thème de l'énergie, Urban Innovative Action ou encore le programme Life peuvent être des leviers d'action intéressants pour les organismes Hlm.

Accessible par appel à projets publiés régulièrement par la Commission européenne, ils nécessitent de former un partenariat transnational, pour une durée de trois ans.

En savoir plus

https://ec.europa.eu/info/horizon-europe_en

<https://www.uia-initiative.eu/fr>

5. Horizon Europe

Horizon Europe est le programme-cadre de la Commission Européenne consacré à la recherche et à l'innovation dont le budget s'élève à 95,5 milliards d'euros (... 2027). Il s'inscrit dans une stratégie de plus grande ampleur visant à réaliser les objectifs de développement durable des Nations Unies tout en stimulant la compétitivité et la croissance de l'UE.

3 types de projets collaboratifs sont à distinguer :

- RIA - Actions de recherche et d'innovation
- IA* - Actions d'innovation
- CSA - Actions de coordination et de soutien

Le taux de financement pour ces projets est de 100%, excepté pour IA* qui se situe entre 60-70% pour les entreprises.

Pour les partenariats co-financés, qui impliquent que la Commission Européenne et les États membres élaborent un programme de financement commun, le taux de financement est de 30 à 70%. Les appels à projets sont lancés par des agences nationales (e.g. ANR, ADEME en France) via lesquelles ils reçoivent leur financement.

La Commission a publié son programme de travail pour 2023-2024, qui répertorie les différents appels à projets de Cluster 5 : “Climat, Énergie et Mobilité”, et dont l’enveloppe s’élève à 2,4 milliards d’euros pour ces années.

Décodeur Hlm

Les appels à projets pouvant intéresser les bailleurs sociaux sont les suivants :

Thèmes	Date d'ouverture	Date de clôture	Action	Budget par projet (millions d'euros)	Nombre de projets attendus
Construction de bâtiments zéro carbone	13/12/22	30/03/23	IA	8	2
Solutions standardisées pour la rénovation en profondeur des bâtiments historiques	13/12/22	30/03/23	IA	9	2
Décarbonation rentable des bâtiments grâce à l'efficacité énergétique et à l'électrification	13/12/22	20/04/23	IA	5	2
Processus de rénovation utilisant l'intégration de solutions préfabriquées pour un bâtiment économe en énergie	13/12/22	20/04/23	RIA	4,5	2
Bâtiments et réseau intelligent	13/12/22	20/04/23	IA	3	2
Intégration des PV dans les bâtiments et dans les infrastructures	4/05/23	5/09/23	IA	5	2
Démonstration de centres de données, de bâtiments, d'industries et de ports alimentés en courant continu	7/12/23	18/04/24	IA	5	2
Soutenir la création d'un environnement bâti accessible et inclusif	7/12/23	18/04/24	IA	5	2
Industrialisation de rénovation profonde durable et circulaire	7/05/24	5/09/24	IA	8	2
Conception pour l'adaptabilité, la réutilisation et la déconstruction des bâtiments, en accord avec les principes de l'économie circulaire	7/05/24	5/09/24	RIA	4	2

Pour répondre à un projet Horizon Europe, un consortium doit être créé composé a minima de 3 partenaires européens.

En moyenne, la durée d’un projet est de 3 à 4 ans avec un financement à hauteur de 4 à 5 millions.

Le financement Horizon Europe est cumulable avec d’autres fonds européens tant que ceux-ci ne couvrent pas les mêmes dépenses.

Les points de contact nationaux (PCN) sont des dispositifs à privilégier afin d’être accompagné dans le cadre du programme Horizon Europe.

Liens utiles

Programme de travail 2023-2024 https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/docs/2021-2027/horizon/wp-call/2023-2024/wp-8-climate-energy-and-mobility_horizon-2023-2024_en.pdf

Les instruments de financement <https://www.horizon-europe.gouv.fr/instruments-de-financements-28960>

Rechercher des partenaires (Cluster 5) <https://www.horizon-europe.gouv.fr/recherches-de-partenaires-et-offres-de-competences-sur-les-thematiques-climatenergietransports>

Plus d’information projets Cluster 5 <https://www.horizon-europe.gouv.fr/climat-energie-cluster5>

Liste et contacts des PCN français <https://www.horizon-europe.gouv.fr/les-pcn>

Tableau synthétique des financements européens mobilisables

Dispositif	Thèmes	Gestion
Politique de cohésion 2021-2027 (FEDER et FSE+)	Rénovation énergétique, rénovation urbaine, logement des publics fragiles, territoire, numérique	Région
REACT EU 2021-2023	Rénovation énergétique	Région
Facilité pour la reprise et la résilience (RPF)	Restructuration lourde couplée à une rénovation thermique en priorisant les passoires thermiques (G, F voire E), avec changement d'étiquette	Région / DDT
	Massification des solutions industrielles (type Energiesprong)	
InvestEU - garanties	Construction neuve, rénovation énergétique, renouvellement urbain QPV	BEI CEB CDC
HorizonEurope2021	Neutralité carbone des bâtiments et les villes intelligentes	Commission européenne
LIFE	Innovation, environnement et efficacité énergétique	Commission européenne
Fonds de Transition Juste	Rénovation thermique, formation	Région
Alliance pour un logement durable et inclusif	Rénovation, construction, logement inclusif	Banque des territoires

Le Pacte vert européen et la vague de rénovation des bâtiments

Depuis le début de la crise, la Commission européenne considère que la relance européenne doit s'appuyer sur le Pacte vert pour l'Europe, feuille de route ayant pour objectif de rendre l'économie de l'UE durable, en transformant les défis climatiques et environnementaux en chances à saisir dans tous les domaines d'action et en garantissant une transition juste et inclusive pour tous.

Le Pacte Vert européen propose un [plan d'action](#) destiné :

- à promouvoir l'utilisation efficace des ressources en passant à une économie propre et circulaire;
- à restaurer la biodiversité et réduire la pollution.

Le plan présente les investissements nécessaires et les instruments de financement disponibles. Il explique comment garantir une transition juste et inclusive.

L'UE vise à être climatiquement neutre en 2050 avec une **législation européenne sur le climat** pour transformer cet engagement politique en une obligation.

Tous les secteurs de notre économie doivent passer à l'action :

- investir dans des technologies respectueuses de l'environnement;
- soutenir l'innovation dans l'industrie ;
- déployer des moyens de transport privé et public plus propres, plus abordables et plus sains;
- décarboner le secteur de l'énergie ;
- améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments;
- Réforme de l'agriculture : de la ferme à la fourchette
- travailler avec des partenaires internationaux pour améliorer les normes environnementales mondiales.

L'UE fournira également un soutien financier et une assistance technique pour aider ceux qui sont le plus touchés par la transition vers une économie verte. Il s'agit du **mécanisme pour une transition juste**, qui contribuera à mobiliser au moins 100 milliards d'euros sur la période 2021-2027 dans les régions les plus touchées.

Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments : la vague de rénovation

La Commission européenne a publié, en octobre 2020, sa stratégie pour une vague de rénovation destinée à améliorer la performance énergétique des bâtiments. Elle entend au moins doubler les taux de rénovation en cours dans les 10 prochaines années et veiller à ce que cela entraîne une efficacité accrue dans la consommation d'énergie et l'utilisation des ressources. Ces efforts doivent améliorer la qualité de vie des résidents, réduire les émissions de gaz à effets de serre, stimuler la transformation numérique et augmenter la réutilisation et le recyclage des matériaux. Ils doivent permettre la rénovation de 35 millions de bâtiments et la création de 160 000 emplois verts supplémentaires créés dans le secteur de la construction.

La Commission cible les bâtiments, dont le logement social, car ils sont responsable d'environ 40% de la consommation d'énergie et 36% des émissions carbone. Or chaque année, seulement 1% du parc immobilier fait l'objet d'une rénovation intégrant la problématique de l'efficacité énergétique. Considérant que 34 millions d'européens ne peuvent se chauffer correctement, l'ambition de la Commission européenne est une réponse à ce problème majeur ayant de fortes répercussions sociales et sanitaires.

La stratégie de la vague de rénovation comprend les actions suivantes :

- Le renforcement des réglementations, normes et informations
- Assurer un financement accessible et bien ciblé grâce aux instruments proposés par Next Generation EU
- Accroître les capacités à préparer et mettre en œuvre les projets (assistance technique- formation- aptitudes- compétences etc...)
- Développer le marché des produits et services de consommation durable
- Créer un nouveau Bauhaus européen
- Créer une initiative de rénovation de 100 quartiers européens de logement abordable

Le Socle européen des droits sociaux

Principe 19 « Logement et aide aux sans-abri »

L'Union européenne a adopté en 2017 un socle européen des droits sociaux. Le droit au logement et l'accès à un logement social en font partie.

L'objectif est de conférer aux citoyens européens des droits nouveaux et efficaces.

Il repose sur 20 principes clés qui se déclinent autour de 3 thèmes :

1. Égalité des chances,
2. Accès au marché du travail,
3. Conditions de travail équitables.

Le principe 19 de ce socle européen est consacré au « **Logement et aide aux sans-abri** ».

Il se compose en 3 sous-principes :

*« a : Les personnes dans le besoin doivent bénéficier d'un **accès au logement social** ou d'une aide au logement de qualité ».*

« b : Les personnes vulnérables ont droit à une assistance et une protection appropriées contre les expulsions forcées. »

« c : Des hébergements et des services adéquats doivent être fournis aux sans-abri afin de promouvoir leur inclusion sociale. »

Dans le contexte de crise sanitaire et des répercussions sur la vie économique et sociale des Etats européens, les efforts pour la relance doivent avoir une dimension sociale forte et doivent faciliter la mise en œuvre de ce socle européen.

Pour la France, cela se traduit par la possibilité du soutien du FEDER et du FSE pour des actions en faveur du logement pour les plus démunis.

Par ailleurs, une plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme a été mise en place afin notamment d'échanger sur les bonnes pratiques des Etats-membres et de rendre plus lisibles les financements européens mobilisables en matière de lutte contre le sans-abrisme.

Le Nouveau Bauhaus Européen (NEB)

A côté du traitement du parc immobilier existant, la Présidente de la Commission européenne a souhaité que la vague de rénovation soit le départ d'un processus orienté vers l'avenir et destiné à concilier durabilité, esthétique et inclusion.

Le nouveau Bauhaus européen est une initiative qui fait disparaître les frontières entre la science et la technologie, l'art, la culture et l'inclusion sociale, afin que la conception des bâtiments puisse apporter des solutions à des problèmes quotidiens.

Ainsi les artistes, les concepteurs, les ingénieurs, les scientifiques, les entrepreneurs, les architectes, les étudiants et toutes les personnes intéressées sont invités à partager des exemples de réalisations inspirantes pour le nouveau Bauhaus européen, leurs idées sur la manière dont il devrait être conçu et évoluer, ainsi que leurs préoccupations et les difficultés rencontrées.

Il s'agit du début d'un processus innovant de co-conception.

L'USH est partenaire officiel du New Bauhaus européen.

Le mouvement du logement social, comme il fût un partenaire privilégié du mouvement du Bauhaus historique se veut l'être pour ce Bauhaus nouvelle génération, en France et dans les autres Etats-membres.

Partagez le message d'Ursula von der Leyen adressé à Emmanuelle Cosse au sujet du New Bauhaus européen in :

<https://www.youtube.com/watch?v=Nsy2ubYSubU>

et en live en plénière de clôture du congrès HLM de Bordeaux in :

<https://www.youtube.com/watch?v=q8O2nV1uBYg>

Team Europe de l'Union Sociale pour l'Habitat



@USH_Bruxelles



3 personnes à votre disposition à l'Union sociale pour l'habitat Bruxelles, au « Housing Europe Centre » à proximité du Parlement européen, locaux partagés avec notre fédération européenne du logement social, Housing Europe.



laurent.ghekiere@union-habitat.org

Laurent Ghekiere – Directeur

Votre porte-parole auprès des institutions européennes

Directeur Affaires européennes et relations internationales
Représentant de l'Union Sociale pour l'Habitat auprès de l'Union Européenne
Président de l'Observatoire Européen du Logement social de Housing Europe
Expert auprès du Comité des Régions (agenda logement), du Comité Economique et Social Européen (Logement abordable, Green Deal et vague de rénovation thermique, Nouveau Bauhaus Européen) et du Parlement Européen (intergroupe SIEG), coordinateur de l'Alliance européenne pour un logement social durable et inclusif (CDC, Banque Européenne d'Investissement, Banque de Développement du Conseil de l'Europe).



carine.puyol@union-habitat.org

Carine Puyol – Responsable de missions - InvestEU HLM

Votre interlocutrice financements et programmes européens InvestEU HLM

Cohésion - RelanceEU – FR – InvestEU – team InvestEU HLM
Energie – performance énergétique
Construction, économie circulaire
Vague de rénovation 100 Quartiers-Phares initiative européenne logement abordable
Taxonomie
Nouveau Bauhaus Européen



virginie.toussain@union-habitat.org

Virginie Toussain – Juriste en droit de l'UE

Votre conseil Marché intérieur, Concurrence, Aides d'Etat, Socle européen des droits sociaux, Semestre européen, Airbnb

Aides d'Etat – Compensations de service public - compétences HLM – SIEGHLM
Marchés publics – coopération public-public - SAC
TVA – taux réduits logements fournis dans le cadre d'une politique sociale
Semestre européen – gouvernance économique – surveillance des marchés du logement – recommandations pays
Socle Européen des Droits sociaux – principe 19 – Logement et aide aux sans-abris
Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme
Airbnb – arrêt CJUE, Directive e-commerce

Vos interlocuteurs InvestEUHlm-Cohésion en Régions et Outre-Mers

Régions	Contacts FEDER - Unions et Associations régionales HLM Direction des Outre-Mers – USH
Grand Est – Massif des Vosges	Anaïs GARBAY : a.garbay.arelor@union-habitat.org (Metz) Sandrine GOURNAY : s.gournay@arca-hlm.com (Reims) Yann THEPOT : y.thepot@areal-habitat.org (Strasbourg)
Nouvelle Aquitaine	Adeline BARRE : adeline.barre@union-habitat.org
Auvergne-Rhône-Alpes	Aïcha MOUHADDAB : a.mouhaddab@aura-hlm.org
Bourgogne – Franche-Comté	Boris MASSON : boris.masson@union-habitat.org
Bretagne	Alice MARTIN : a.martin@arohlm-bretagne.org
Centre - Val de Loire	France CORDIER : f.cordier.arhlmce@union-habitat.org
Ile-de-France	Céline ORIOL : c.oriol@aorif.org.org
Occitanie	Aurélie LE GALLEE : a.legallee@omhabitat.org Sabine VENIEL LE NAVENNEC : s.veniel-le-navennec@union-habitat.org
Hauts de France	Simon RAMBOUR : s.rambour@union-habitat.org
Normandie	Laure TANKÉRE : l.tankere.arhlmn@union-normandie.org
Pays de la Loire	Jérémy ROBIN : jeremy.robin@ush-pl.org
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Robin HAMADI : rhamadi@arhlm pacacorse.com
Guyane Guadeloupe La Martinique Mayotte La Réunion	Direction des Outre-Mers, Union sociale pour l'habitat outre-mers@union-habitat.org Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux (ARMOS) Guadeloupe : Véronique ROUL : v.roul@armos.gp La Réunion : Denis CHIDAINE : denis.chidaine@armos-oi.fr

Keep in touch !

Internet - Réseaux sociaux du Team Europe, veille, suivi, communication

Blog Europe de l'USH

<https://union-habitat-bruxelles.eu/>

USH Bruxelles et son team Europe dans les réseaux sociaux

https://twitter.com/USH_Bruxelles

<https://twitter.com/LaurentGhekiere>

<https://www.linkedin.com/in/laurent-ghekiere-14a8a414/>

<https://twitter.com/virgtoussain>

#InvestEUHLM

Suivez et communiquez sur l'Europe investit dans le logement social

Participez au réseau inter-bailleurs « InvestEUHLM » et à nos micro-webinaires animés par Carine Puyol

carine.puyol@union-habitat.org

	Hashtag	Comptes Twitter A suivre
#InvestEUHLM	Retrouver notre action à Bruxelles et notre veille permanente sur les financements UE logement social. Poster votre communication sur vos projets de logement social cofinancés UE	@USH_Bruxelles @LaurentGhekiere @CarinePuyol @Virgtoussain
Thèmes	Hashtag	Comptes Twitter de référence
Cohésion 2021-2027 Interreg Horizon Europe	#Cohesion #Cohesionpolicy #CohesionOpenData #CohesionAlliance #SocialCohesion #SocialInclusion #OutermostRegions #fondseuropeens #EUFunds #EURegionalFunds #ERDF #Regiostars #ESIFOpenData #CHARM_Interreg #HorizonEU #H2020 #H2020EE	@ElisaFerreiraEC @EUinMyRegion @UEenRegion @RegioEvaluation @ANCTerritoires @INTERREG_NWE

France Relance	#NextGenerationEU #NextGenEU #MarkeltReal #StrongerTogether #FranceRelance	@EU_Commission @UEFrance @DecodeursUE @AdinaRevol
React-EU	#ReactEU	@eu_commission
InvestEU Infrastructures sociales	#InvestEU	@PaoloGentiloni
Alliance européenne pour un logement social durable et inclusif USH – CDC – BEI - CEB France	#AllianceLogementSocial #SocialHousingAlliance	@EIB @COEbanknews @Banquedesterr @UnionHlm
Socle européen des droits sociaux – Principe 19 Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme	#SocialRights #SocialPillar #EndHomelessness #HousingFirst #EUChildGuarantee	@NicolasSchmitEU @EU_Social @Feantsa
Pacte vert Vague de rénovation des bâtiments Performance énergétique des bâtiments Taxonomie Initiative européenne logements abordables 100 quartiers-phares	#ClimateAction #GreenDeal #GreenEurope #PacteVert #ObjectifGreenDeal #EUGreenDeal #GreenNewDeal #ClimateAction #ClimateChange #RenovationWave #EUTaxonomy #EnergyEfficiency #EPBD #Energiesprong #EnergyPoverty #ELENA #AffordableHousingInitiative	@TimmermansEU @Energy4Europe @EnergiesprongFR @EnergiesprongEU @Interregeurope @Interreg_NWE @HousingEurope
Nouveau Bauhaus Européen Appel à projets logement social	#NewEuropeanBauhaus #EUBauhaus #NEB #NEBinHLM	@Vonderleyen @GabrielMariya @ElisaFerreiraEC @PritzePrize

<p>Etat du logement dans l'UE</p> <p>Crise du logement abordable</p>	<p>#StateofHousing #HousingObservatory #HousingPrices #HousePrices #HousingCrisis #EUHousingCrisis #socialhousing #affordablehousing #AdequateHousing #BetterHousing #OECD #Housing2030 #Housingforall #logementabordableUE #EUAffordableHousing2021</p>	<p>@HousingEurope @Housing4europe @EU_Eurostat @OECD</p>
--	--	---

FEDER aux investissements SIEG-HLM - France

Compensations de service public - Régime d'aides d'Etat applicable

Contrôles opérations FEDER-SIEGHLM / Investissements LT sous OSP par des organismes mandatés chargés de la gestion du SIEG de logement social.

Décision 2012/21/UE - services sociaux et de santé dont logement social

- Une Décision initiale de la Commission de 2005 (2005/842/CE) dit « paquet Monti-Kroes »
- ... reconduite en 2012 après évaluation DG COMP, « Almunia »
- ... en cours d'évaluation à nouveau DG COMP depuis 2019¹⁵, « Vestager »
- <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/ALL/?uri=CELEX%3A32012D0021>



© Communautés européennes, 2001

« Le logement social est pleinement en phase avec les objectifs du Traité. C'est un élément légitime de politique publique et limité à ce qui est nécessaire, il est dans l'intérêt de la Communauté qu'il soit soutenu. »

Mario Monti – Commissaire à la concurrence

Décision 209/01/CE du 3 juillet 2001

Housing Finance Agency – Irlande – Notification EM

Auteur de la Décision SIEG initiale 2005/842/CE

« Contrôle opération FEDER-SIEG HLM »

Notre document-type d'application du régime d'aide d'Etat sous la forme de compensations de service public – « contrôle opération FEDER-SIEGHLM » de l'autorité de gestion des fonds structurels en prévisionnel et paiement du solde.

Les Régions, en qualité d'autorités de gestion des fonds structurels, sont responsables de la bonne application des textes européens applicables aux projets co-financés, notamment en matière de marché intérieur (régimes d'autorisation, marchés publics) et de concurrence (régime d'aides d'Etat applicable au projet FEDER et à son porteur en qualité d'entreprise assurant une activité économique au sens du droit de l'UE). Les autorités de gestion des fonds structurels en France font elles-mêmes l'objet de contrôles en la matière de la part de la Commission européenne mais également de la CICC (Commission Interministérielle de Coordination des Contrôles), en qualité d'autorité d'audit des fonds structurels en France.

¹⁵ « Document de travail » des services du 1/12/22 in https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_7233 + notre traduction FR de son chapitre consacré au SIEG de logement social postée sur notre blog Europe in <https://union-habitat-bruxelles.eu/sieg-logement-social-evaluation-decision-201221ue-document-de-travail-dg-comp>

Les autorités de gestion des fonds structurels sont donc tenues de vérifier notamment le respect du régime d'aide d'Etat applicable aux opérations qu'elles vont cofinancer avec le concours des fonds structurels.

En matière de logement social, activité qui relève en France, explicitement de par la loi, d'un service d'intérêt économique général (SIEGHlm) au sens des articles 14 et 106.2 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, la Région est tenue de vérifier la bonne application de ces règles spécifiques d'aide d'Etat, en l'occurrence l'absence de toute « surcompensation des coûts d'exécution des obligations de service public (OSP) » règles propres aux SIEG de logement social de l'Union européenne, surcompensation que la dotation FEDER pourrait induire (*notion de « contrôle opération FEDER » au même titre que les contrôles relatifs aux agréments pour les opérations de construction et d'acquisition de logements sociaux neufs (logiciel « LOLA » DHUP, Ministère en charge du logement).*)

L'application de ce régime d'aide d'Etat propre aux SIEG sociaux et de santé exonère la France de toute notification à la DG Concurrence de ses différents régimes d'aide d'Etat au logement social au sens de l'article L411-2 du CCH et aux autres SIEG sociaux et de santé concernés. Tout au plus, la France doit transmettre tous les deux ans à la Commission européenne, un rapport relatif à la mise en œuvre des dispositions de la décision, notamment en matière de logement social (cf ci-après les extraits des 6 rapports bisannuels officiels de la France à la DG concurrence relatifs au SIEG du logement social HLM).

Ce régime d'aide sous la forme de compensation permet surtout d'éviter tout plafonnement de l'intensité de l'aide à ces services sociaux, services plus que jamais essentiels en France et dans l'Union européenne, tant en termes d'accroissement de la demande que d'augmentation de la part de leurs revenus qui y est consacrée.

Ci-après vous trouverez notre **note-type de « mandat SIEGHlm »** à compléter par vos pièces justificatives de votre mandat SIEG-HLM et à insérer à votre dossier FEDER pour application de la Décision 2012/21/UE à votre opération FEDER par votre autorité de gestion.

Cette note-type est disponible en ligne. Elle est mise à jour régulièrement à l'adresse suivante : <https://union-habitat-bruxelles.eu/feder-21-27-sieg-hlm-mandat-sieg> ainsi que le tableur Excel vous permettant :

1. De démontrer, en prévisionnel, l'absence de toute surcompensation de votre opération d'investissement de LT nécessaire à l'exécution du SIEGHlm dont vous êtes mandaté par la loi, et ce lors du montage de votre dossier FEDER,
2. Lors du paiement du solde du FEDER, dans une version à jour avec les données actualisées de l'opération en termes de coûts et de recettes, de démontrer l'absence de toute surcompensation de votre investissement de LT nécessaire à la bonne exécution des OSP du SIEG-HLM co-financé par le FEDER. En cas de surcompensation constatée lors du paiement du solde, ce dernier sera réduit d'autant de façon à la neutraliser et atteindre une « juste compensation » de l'investissement de LT engagé. Cette surcompensation sera réinjectée dans la programmation du PO et mobilisable pour un autre projet FEDER - SIEG-HLM sous-compensé.

Voir également la page du site de l'ANCT consacrée à ce régime d'aide d'Etat (FAQ SIEG) qui est mise à disposition de vos autorités de gestion en Région. Ci-après votre interlocutrice sur ce dossier des aides d'Etat sous la forme de compensation de service public – SIEGHlm en cas de besoin :



Union Sociale pour l'Habitat
Affaires européennes et relations internationales
Représentation auprès de l'UE

Virginie Toussain, Juriste conseil droit de l'Union européenne
Marché intérieur et Concurrence

Aides d'Etat – Compensations de service public – SIEG-HLM L411-2 CCH

Union Sociale pour l'Habitat – Bruxelles – Housing Europe Centre

Tel : +322 213 84 42 virginie.toussain@union-habitat.org

Cohésion 21-27

Respect de la législation et des politiques de l'Union européenne

**Note justificative du mandat SIEG-HLM
Organismes d'Habitations à Loyer Modéré
France**

FEDER-SIEG Social - Santé Compensations de service public

Demande d'application des dispositions de la

« Décision de la Commission du 20.12.2011 relative à l'application de l'article 106 paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de service d'intérêt économique général »

[Décision 2012/21/UE](#)

Logement social : Article 2.1.c - Considérants 11 et 12.

**France - Mandat SIEG-HLM (de + de 10 ans)
Habitations à Loyer Modéré**

Opération d'investissement LT en une infrastructure sociale stratégique (InvestEU) nécessaire à l'exécution des obligations de service public (OSP) propres au logement social en France

« SIEG - Habitations à Loyer Modéré – Organismes mandatés »

[Nom de l'OHLM], en qualité d'Organisme d'HLM (OHLM), est chargé par un acte officiel de mandat de la gestion du SIEG-HLM en France et de l'exécution des **obligations de service public** (OSP) qui en découlent.

A ce titre, les aides qu'il perçoit relèvent de la Décision du 20 décembre 2011 ([2012/21/UE](#)) de compatibilité a priori des aides d'Etat sous la forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises (*article 2.1.c, considérants 11 et 12*), et par conséquent d'absence de toute notification préalable par l'Etat français et de tout plafonnement de l'intensité de l'aide par la Commission européenne.

Il s'agit en effet d'une décision de compatibilité a priori de la Commission européenne **d'application directe** en France aux OHLM depuis le 19 décembre 2005 (2005/842/CE¹⁷), décision reconduite au 31 janvier 2012 (2012/21/UE), y compris en matière de financement des dépenses d'investissement en construction et rénovation de logements nécessaires au fonctionnement du SIEG-HLM (*article 5.3.d*) et à l'exécution des OSP qui en découlent.

Ainsi, conformément à cette décision UE, les aides d'Etat sous la forme de compensations de service public octroyées aux OHLM sont compatibles avec le marché intérieur et exemptées de l'obligation de notification prévue à l'article 108, paragraphe 3, du Traité (*art.3 – Compatibilité et exemption de notification*), y compris quand ces aides sont octroyées au titre du fonds structurels par une autorité publique de gestion française, quel que soit son niveau (Etat, Régions, Département, collectivités locales...).

Rappel des dispositions de la Décision [2012/21/UE](#)

La Décision 2012/21/UE s'applique aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public accordées à des entreprises chargées de la gestion de SIEG au sens de l'article 106, paragraphe 2, du traité, et qui relèvent notamment d'une des catégories suivantes :

« c) compensations octroyées pour des services répondant à des **besoins sociaux** concernant les soins de santé et de longue durée, la garde d'enfants, l'accès et la réinsertion sur le marché du travail, **le logement social** et les soins et **l'inclusion sociale des groupes vulnérables**. » (*Art. 2.1.c - champ d'application*).

En effet, selon le considérant 11, « *les hôpitaux et les entreprises assurant des services sociaux, qui sont chargés de tâches de SIEG, présentent des spécificités qui doivent être prises en considération. En particulier, il convient de tenir compte du fait que dans la situation économique présente et au stade actuel de développement du marché intérieur, les services sociaux peuvent exiger un montant d'aide supérieur au seuil fixé dans la présente décision pour compenser les coûts de service public.*

Un montant de compensation plus élevé ne résulte donc pas nécessairement en un risque accru de distorsion de concurrence. En conséquence, les entreprises assurant des services sociaux, y compris la fourniture de logement social aux personnes défavorisées ou aux groupes sociaux moins avantagés qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions du marché, doivent aussi bénéficier de l'exemption de notification prévue dans la présente décision, même si le montant de la compensation qu'elles reçoivent dépasse le seuil de notification général fixé dans la présente décision.

Pour bénéficier de l'exemption de notification, les services sociaux devront être des services bien définis répondant à des besoins sociaux concernant les soins de santé et de longue durée, la garde d'enfants, l'accès

¹⁶ Note-type de mandat SIEG-HLM à compléter pour insertion à votre dossier FEDER, note téléchargeable dans notre blog Europe, à compléter et à insérer dans votre dossier FEDER : <https://union-habitat-bruxelles.eu/feder-21-27-sieg-hlm-mandat-sieg>

¹⁷ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32005D0842&from=EN>

et la réinsertion sur le marché du travail, **le logement social** et les soins et l'inclusion sociale des groupes vulnérables » (considérant 11).

La Décision ne s'applique que si la période pendant laquelle l'entreprise est chargée de la gestion du SIEG ne dépasse pas dix ans. Si la durée du mandat est supérieure à dix ans, la présente décision ne s'applique que dans la mesure où le prestataire de service doit **consentir un investissement important qui doit être amorti sur une plus longue période**, conformément aux principes comptables généralement admis (*art.2.2 – champ d'application*), **comme c'est le cas en France en matière de logement social du SIEG-HLM en qualité d'infrastructure sociale stratégique selon la Commission (InvestEU)**.

En effet, la mesure dans laquelle une compensation particulière affecte les échanges et la concurrence ne dépend pas uniquement du montant moyen reçu par an et du secteur concerné, mais également de la durée globale du mandat confié. **En conséquence, exception faite des cas où la réalisation d'investissements importants justifie une durée plus longue, par exemple dans le domaine du logement social**, il convient de limiter l'application de la présente décision à une durée de mandat n'excédant pas dix ans (*considérant 12*).

La gestion du SIEG de logement social doit être confiée à l'entreprise concernée au moyen d'un ou de plusieurs actes, dont la forme peut être déterminée par chaque État membre (*art.4 – Mandat*). Ce ou ces actes mentionnent notamment :

- a) la nature et la durée des OSP ;
- b) l'entreprise et, s'il y a lieu, le territoire concerné ;
- c) la nature de tout droit exclusif ou spécial octroyé à l'entreprise par l'autorité octroyant l'aide ;
- d) la description du mécanisme de compensation et les paramètres de calcul, de contrôle et de révision de la compensation ;
- e) les modalités de récupération des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces dernières, et
- f) une référence à la présente décision.

Composantes de notre mandat SIEG-HLM (art.4) en droit interne.

L'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) définit explicitement le champ du service d'intérêt général du logement social HLM par « *la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, lorsqu'elles sont destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 CCH et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.* »¹⁸ (cf annexe 2).

Conformément aux dispositions du Traité (*art.14 et 106.2 TFUE*), l'Union européenne doit dès lors veiller à ce que le SIEG-HLM, tel que défini par le législateur français conformément à son **large pouvoir discrétionnaire**, fonctionne sur la base de principes et dans des conditions qui lui permette d'accomplir les missions qui lui ont été imparties.

Notre organisme d'HLM, en qualité d'entreprise chargée de la gestion du SIEG-HLM par mandat officiel, est ainsi soumis aux règles du Traité, notamment aux règles de concurrence, dans les limites où l'application de ces règles ne fait pas échec à l'accomplissement en droit ou en fait de la mission particulière qui lui a été impartie par les autorités françaises (*article 106, paragraphe 2, TFUE*).

¹⁸ A noter Article L.411-2 CCH « *Font toutefois partie du service d'intérêt général, jusqu'au 1er janvier 2020, les opérations susmentionnées destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, lorsque les logements correspondants représentent moins de 10 % des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 détenus par l'organisme.* »

Au regard du considérant 11 de la décision, le développement des échanges intracommunautaires n'est pas affecté dans une mesure contraire à l'intérêt de l'Union par l'application de ce principe de primauté de l'accomplissement des missions d'intérêt général imparties au SIEG-HLM et aux OHLM qui en sont chargés.

Ces missions particulières sont imparties aux organismes d'HLM par le législateur français conformément à son large pouvoir discrétionnaire de définir, organiser et financer le SIEG-HLM (*article 14, article 106, paragraphe 2 et article premier du protocole 26 du Traité, jurisprudence constante de la CJUE*), y compris en matière d'exécution de missions d'intérêt général de **mixité sociale** et de **diversité de l'habitat**, propres au SIEG-HLM et aux OHLM qui en sont mandatés.

Actes officiels composant le mandat SIEG-HLM

Conformément à l'article 4 de la décision, [**nom de votre organisme HLM**] est chargé de la gestion du SIEG-HLM au sens de l'article 106, paragraphe 2 du Traité, par des actes officiels de mandat précisant notamment la mission particulière impartie au titre du logement social HLM en France ainsi que les OSP qui en découlent et les paramètres de calcul des compensations octroyées.

Ces actes officiels de mandat relèvent à la fois de la loi¹⁹ et sont à ce titre codifiés dans le code de la construction et de l'habitation CCH (cf annexe 2).

Ils se déclinent également :

- Par **décret** pour les Offices Publics de l'Habitat (art. R421.1 CCH),
- Par un acte individuel d'**agrément** par l'Etat pour les SAHLM,
- Par des conventions signées avec l'Etat, notamment les **conventions APL** qui définissent les OSP par opération et par une **convention d'utilité sociale** (CUS) applicable à l'ensemble du patrimoine de l'OHLM et définissant les axes prioritaires et stratégiques de développement du SIEG-HLM sur son territoire de compétence conformément à la loi 2009-323 du 25 mars 2009 (cf pièces justificatives en annexe 1).

Créé spécifiquement pour satisfaire un besoin d'intérêt général et reconnu comme tel par la CJUE en qualité d'OHLM (*arrêt C 237-99 du 1^{er} février 2001*), [**nom de votre organisme HLM**] exécute le SIEG-HLM en procédant à des investissements à long terme en vue de fournir une offre de logements abordables complémentaire à l'offre du marché du logement et dont les conditions d'occupation sont soumises à des OSP illimitées en terme d'accessibilité tarifaire, d'occupation sociale et de sécurité d'occupation pour les ménages bénéficiaires, et ce en qualité d'« Habitations à Loyer Modéré » tel que défini par le législateur.

Il s'agit d'un ensemble d'exigences d'utilité sociale, fondé sur la mise en œuvre effective du droit au logement en France et du Socle européen des droits sociaux (principe 19), et qui n'est pas assuré spontanément par les seules forces du marché du logement et la confrontation de l'offre et de la demande sur les marchés locaux.

Nature et durée des OSP (art.4.a)

La durée du mandat et des OSP varie selon la nature des différents actes officiels constitutifs du mandat SIEG-HLM des OHLM :

- Mandat **législatif** collectif illimité,
- Mandat par **décret de création** pour les Offices publics de l'habitat,
- Mandat par **agrément HLM** individuel reconductible pour les SAHLM,
- Mandat par **convention APL** / programme de logements (35 ans reconductible automatiquement),
- Mandat par **Convention d'Utilité Sociale** (renouvelable tous les 5 ans).

¹⁹ Comme le prévoit la jurisprudence TPICE, arrêt *Bupa*, ref. T-289/03 du 12 février 2008

Ces mandats, dont certains ont une durée supérieure à 10 ans, sont nécessaires au respect du principe de continuité du SIEG-HLM en qualité de service public et à la nature des investissements de long terme à réaliser afin de fournir une offre de logements sociaux abordables (OSP tarifaires) dont les conditions d'occupation sont également soumises à des OSP illimitées dans le temps (OSP d'occupation). Ces dispositions sont compatibles avec l'article 2.2 de la décision. Les OSP sont fixées de façon très précise par le Code de la Construction et de l'Habitation :

- Construire et rénover des logements sociaux (obligation d'initiative et d'investissement en matière d'offre nouvelle de logements et d'amélioration de l'offre existante sous réserve de retrait du mandat SIEG-HLM et du transfert des logements sociaux à un autre OHLM mandaté SIEG-HLM),
- Établir un plan stratégique de patrimoine,
- Appliquer un tarif règlementé (plafonds de loyers),
- Appliquer un supplément de loyer de solidarité pour les ménages occupants un logement social dont les revenus ont augmenté et qui dépassent les plafonds de revenus,
- Assurer une occupation règlementée : règles spécifiques d'attribution des logements sociaux (plafonds de revenus variables selon la taille du ménage, la localisation du logement et la nature du logement social (très social, social, intermédiaire), critères de priorité, réservation par autorités publiques et réservataires (collectivités locales, préfet, employeurs),
- Mettre en œuvre du Droit au logement opposable par prise en charge des ménages bénéficiaires, critères nationaux et déclinaison locale dans les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées),
- Assurer une sécurité d'occupation des logements pour les ménages occupants (baux à durée indéterminée).

Ces OSP tarifaires, d'occupation sociale et de protection des ménages bénéficiaires se traduisent pour l'OHLM :

- Par des coûts de gestion directement liés à l'exécution de ces OSP (procédure administrative, entretien, gestion et accompagnement social, rénovation, qualité de service, gouvernance participative, contrôle...),
- Par un risque accru d'exploitation notamment liés aux impayés,
- Plus globalement, par une absence de maîtrise des paramètres d'exploitation régis par les OSP qui s'imposent à l'OHLM et qui sont évolutives dans le temps et l'espace, et ce conformément au principe de mutabilité du service public et de satisfaction des besoins des occupants qui évoluent dans le temps compte tenu de l'évolution de la composition du ménage et de son vieillissement.

D'autant que ces OSP sont illimitées dans le temps car elles s'appliquent principalement aux conditions d'occupation privative des logements sociaux dont la durée de vie n'est pas préalablement définie et conformément à un principe de sécurité d'occupation des ménages bénéficiaires qui relève de l'OSP occupation.

En cas de perte d'agrément d'un OHLM ou de sa dissolution par une autorité publique compétente, la continuité du service public est garantie par le transfert de ses logements sociaux et de leurs OSP à un autre OHLM agréé SIEG-HLM par mandat officiel.

Entreprise et territoire concerné (art.4.b)

Les différents actes officiels constitutifs du mandat chargent explicitement [nom de votre organisme HLM] de la gestion du SIEG-HLM et définissent sa compétence territoriale d'intervention (cf annexe 1 à la présente note).

Nature de tout droit spécial octroyé à l'entreprise (art.4.c)

Les OHLM sont créés spécifiquement pour accomplir la mission particulière qui leur est impartie par le législateur français et font l'objet d'un agrément spécifique conditionnant l'exercice effectif du SIEG-HLM et le bénéfice effectif de compensations de service public nécessaires à la bonne exécution du SIEG-HLM.

A ce titre, les autorités françaises octroient un droit spécial aux OHLM sous la forme d'un décret de création ou d'un régime d'autorisation (agrément HLM – L411.2 du CCH), régime d'autorisation compatible aux dispositions de la Directive européenne sur les services dans le marché intérieur (article 2.2.j – exclusion du logement social du champ d'application de la Directive), aux principes généraux du Traité de proportionnalité, de nécessité et non-discrimination selon la nationalité et fondé sur l'article 106, paragraphe 2, du Traité.

Ce droit spécial sous la forme d'un régime d'autorisation est fondé sur les principes de continuité financière du SIEG-HLM et de protection des ménages bénéficiaires, c'est-à-dire des ménages locataires d'HLM, établis à l'article premier du Protocole 26 du Traité compte tenu de l'asymétrie d'information existante entre le demandeur d'un logement social dans le besoin et l'offreur de logements abordables.

Description du mécanisme de compensation, paramètres de calcul, de contrôle et de révision de la compensation (art.4.d)

Compte tenu du principe d'octroi de la compensation sur base d'un équilibre prévisionnel des opérations et de la nature des OSP, la compensation ne dépasse pas ce qui est nécessaire pour couvrir les coûts nets supportés par l'OHLM exécutant les OSP, y compris un bénéfice raisonnable sous la forme d'une juste rémunération des fonds propres investis dans l'opération.

Cette rémunération des fonds propres permet leur reconstitution et leur réinvestissement dans une autre opération d'investissement, en déduction de futures compensations (principe de fond revolving dédié à l'exécution exclusive du SIEG-HLM et de ses OSP).

Au moment du « tour de table » du montage financier d'une opération d'investissement dans un logement social organisé à l'initiative de l'OHLM, les « cocompensations » des différentes autorités publiques compétentes sont calibrées après avoir épuisé toute capacité d'autofinancement et d'endettement de l'OHLM pour ladite opération.

Les « cocompensations d'investissement » sont attribuées en contrepartie explicite du respect des OSP (réglementation des plafonds de ressources, des loyers maximaux et des clauses de mixité sociale). Les « cocompensations » relèvent en quelque sorte d'une subvention à l'investissement accordée à l'OHLM pour lui permettre d'équilibrer l'exploitation de l'opération compte tenu des OSP imposées, OSP qui pèsent à la fois sur les coûts d'exécution du SIEG-HLM tout en limitant les recettes de l'exploitation comparativement à une situation de marché hors OSP.

Par ailleurs, l'agrément HLM établit les compétences d'objet et territoriale de l'OHLM et lui interdit d'intervenir sur un autre marché à des fins autres que celles énoncées dans son mandat SIEG-HLM. L'OHLM ne peut donc utiliser la compensation à d'autres fins que la stricte exécution du SIEG-HLM. En cas d'éventuel excédent en cours d'exploitation, il ne peut que l'affecter au cofinancement d'opérations nouvelles de logements sociaux ou de rénovation de logements sociaux existants, en déduction de futures compensations conformément au principe d'équilibre d'exploitation.

Ce principe d'étanchéité de l'activité des OHLM conduit à concentrer le contrôle des autorités publiques compétentes sur le respect effectif des OSP par les OHLM, conformément au principe de proportionnalité. En effet, en cas de non-respect de ces OSP, notamment tarifaires et d'occupation sociale, des sanctions sont prévues par la loi allant du remboursement des compensations, à la suppression de l'agrément HLM, voir à la dissolution de certains OHLM en l'absence d'investissements nouveaux suffisants et transfert de leur patrimoine de logements sociaux à un autre OHLM agréé SIEG-HLM et actif en termes d'investissement.

Ces sanctions respectent les dispositions de la décision établies à ses articles 5 et 6 et vont bien au-delà du simple remboursement de la partie de l'aide qui fait l'objet d'une surcompensation, remboursement exigé à l'article 6.2 de la décision.

Mécanisme de compensation (art.4.d)

Le mécanisme de compensation est construit pour l'essentiel sous la forme d'aides directes et indirectes à l'investissement définies préalablement par la loi (cf annexe 3) visant à peser sur les coûts d'exécution du SIEG afin de respecter le principe d'équilibre d'exploitation du projet d'investissement. L'intensité de l'aide varie en fonction de l'intensité de la contrepartie sociale en termes d'accessibilité tarifaire du logement et du niveau de revenus des ménages bénéficiaires, conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité du Traité. Contrairement à d'autres SIEG sociaux, la compensation de service public propre au SIEG-HLM ne relève pas d'une subvention annuelle d'exploitation permettant de couvrir le déficit annuel induit par les OSP, notamment tarifaires, mais un ensemble de cocompensations des coûts induits par les investissements de long terme nécessaires à la bonne exécution du SIEG-HLM et de ses OSP, des investissements permanents induits par l'occupation privative des logements sociaux par les ménages bénéficiaires et la rénovation du patrimoine en gestion sous OSP tarifaire et d'occupation.

Paramètres de calcul (art.4.d)

Les paramètres de calcul des différentes aides sont définis préalablement par la loi sur base d'un référentiel d'équilibre prévisionnel d'exploitation dont le respect ouvre droit à des aides fiscales et aux prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi qu'à des aides complémentaires des collectivités locales dont les paramètres de calcul sont définis par convention (cf annexe 3).

Paramètres de contrôle (art.4.d)

Défini à l'article L.353-11 CCH, le contrôle s'opère d'une part ex post dans le cadre d'un contrôle de conformité à la loi, de bon usage des compensations et de respect des OSP par l'OHLM et d'autre part ex ante par des décisions individuelles de financement opération par opération de l'administration compétente, contrôle opération sur base d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel de tout projet d'investissement d'un OHLM en construction de nouveaux logements sociaux.

Modalités de récupération des éventuelles surcompensations (art.4.e)

En cas de non-respect des OSP pouvant conduire à des surcompensations éventuelles, des sanctions financières sont prévues par la loi, notamment des remboursements de compensations, y compris des reprises d'aides fiscales, mais également des retraits d'agrément HLM ou la dissolution de l'OHLM conformément au principe de proportionnalité du Traité.

Paramètres de révision de la compensation (art.4.d, art.4.e)

La révision des paramètres de la compensation s'opère régulièrement en fonction de l'évolution des coûts d'exécution du SIEG-HLM et de l'intensité des contreparties sociales exigées au titre des OSP conformément aux principes de nécessité, de proportionnalité et de satisfaction des besoins en logement et des préférences des utilisateurs qui évoluent dans le temps et l'espace.

Ces évolutions des OSP et ces révisions des compensations s'inscrivent en conformité avec le principe de mutabilité du service public et à son adaptation permanente à l'évolution des besoins des utilisateurs.

Prévention des surcompensations (art.4.e)

Des mesures de prévention complémentaires au principe d'équilibre de l'opération permettant d'éviter structurellement toute surcompensation et toute distorsion de concurrence contraire aux dispositions du Traité, consistent à assurer une étanchéité du SIEG-HLM par l'agrément d'une part (compétences d'objet et territoriale strictement limitées à l'exécution du SIEG-HLM par l'OHLM) et d'autre part à imposer une obligation de réinvestissement de tout résultat de l'activité dans le financement de nouvelles opérations SIEG-HLM, en déduction donc de futures compensations.

Ce choix d'organisation du SIEG-HLM fondé sur ce principe d'étanchéité et de recyclage permanent des résultats d'exploitation, relève du large pouvoir discrétionnaire d'organisation des autorités françaises, pouvoir reconnu par les dispositions du Traité.

Il permet de prévenir tout risque de distorsion de concurrence et d'affectation des échanges en garantissant l'étanchéité du SIEG-HLM et le réinvestissement obligatoire de tout résultat d'exploitation dans le financement de nouveaux logements sociaux sous OSP et/ou de rénovation des logements sociaux en gestion.

Référence explicite à la décision (art.4.f)

La référence explicite à la décision révisée applicable au 31 janvier 2012 a été introduite dans la loi ALUR et codifiée dans le CCH en son article L.411.

Contrôle de la surcompensation (article 6)

L'OHLM est soumis à un ensemble de contrôles²⁰ ex ante opération par opération et ex post qui veillent à la bonne exécution du SIEG-HLM et au bon usage des compensations octroyées pour l'exécution du SIEG-HLM. Ces contrôles réguliers sont assurés conjointement par l'Agence Nationale de Contrôle des Organismes de Logement Social (ANCOLS), le Ministère en charge du logement, la Cour des Comptes, les services

²⁰ Article L-451-1 CCH : *L'objet du contrôle exercé par l'administration est de vérifier l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat et le respect par les organismes contrôlés des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission de construction et de gestion du logement social. L'administration peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité consacrée à cette mission, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux, comptables et financiers. Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont des agents de l'Etat habilités à cet effet de façon permanente ou temporaire par décision de l'autorité ministérielle. Ils peuvent procéder à des contrôles conjoints avec les agents habilités de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction. L'organisme vérifié est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations ; l'avertissement mentionne que l'organisme a la faculté de se faire assister de tout conseil de son choix pendant le déroulement des opérations. Les agents chargés du contrôle ont accès à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre copie aux frais de l'organisme. Ils ont accès, entre huit heures et vingt heures, à tous locaux professionnels et à tous immeubles construits ou gérés par l'organisme à l'exclusion des locaux affectés au domicile. Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au président, ou dirigeant de l'organisme concerné qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé sont communiquées au directoire et au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu dès sa plus proche réunion pour être soumis à délibération. L'autorité administrative met en demeure l'organisme contrôlé de procéder, dans un délai déterminé, à la rectification des irrégularités ou carences constatées.*

fiscaux, les Préfets ainsi que les Collectivités locales (Régions, Départements, EPCI, Communes) et autres Délégués des aides au logement social. (cf rapports bisannuels officiels de la France à la Commission européenne (DG COMP) en annexe 4 de la présente note).

Opération d'investissement FEDER

Le cofinancement par le FEDER des dépenses d'investissement en matière de rénovation thermique de logements sociaux HLM existants, d'accès au logement de communautés marginalisées ou d'actions intégrées de développement urbain durable, relève de cette décision de compatibilité a priori et de l'exemption de notification.

[nom de votre organisme HLM], en qualité d'entreprise chargée de la gestion du SIEG du logement social par acte officiel de mandat SIEG-HLM au sens de l'article 106, paragraphe 2 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, considère que le complément de dotation de **[X à compléter]**, sous la forme de compensation de service public de coûts d'investissement en infrastructure nécessaire à son fonctionnement, remplit les conditions énoncées dans la décision 2012/21/UE et par conséquent est compatible avec le marché intérieur et exempté de l'obligation de notification préalable prévue à l'article 108, paragraphe 3 du Traité.

[Fait à , le]

Annexes - mandat SIEG-HLM

Annexe 1

Pièces justificatives de notre mandat SIEG-HLM de plus de 10 ans
(Pièces à joindre à votre dossier FEDER)

Hors mandat législatif SIEG-HLM / CCH (cf annexe 2)

1. Décret de création ou agrément de l’OHLM bénéficiaire du FEDER
2. Convention APL / logements HLM bénéficiaires du FEDER
3. Convention d’Utilité Sociale (CUS) de l’OHLM
4. PV ou rapport du dernier contrôle officiel de l’OHLM (ANCOLS) au sens du dernier rapport officiel de la France à la Commission européenne (DG COMP) conformément à l’article 9 de la Décision 2012/21/UE, cf annexe 4.

Annexe 2

Mandat SIEG-HLM - Obligations de Service Public (OSP) - Compensations

Dispositions législatives FR codifiées.

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

Livre IV : Habitations à Loyer Modéré (HLM).

([liens avec le CCH en ligne](#))

Titre Ier : Dispositions générales.

Chapitre unique. ([Articles L411 à L411-8](#))

Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.

Chapitre Ier : Offices publics de l'habitat.

Section 1 : Dispositions générales. ([Articles L421-1 à L421-7](#))

Section 2 : Administration des offices publics de l'habitat. ([Articles L421-8 à L421-14](#))

Section 3 : Gestion financière, budgétaire et comptable.

Sous-section 1 : Dispositions communes. ([Articles L421-15 à L421-18](#))

Sous-section 2 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique. ([Articles L421-19 à L421-20](#))

Sous-section 3 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce. ([Articles L421-21 à L421-22](#))

Section 4 : Gestion du personnel. ([Articles L421-23 à L421-24](#))

Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.

Section 1 : Fondations. ([Article L422-1](#))

Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. ([Articles L422-2 à L422-2-1](#))

Section 3 : Sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. ([Articles L422-3 à L422-3-2](#))

Section 5 : Dispositions communes aux sociétés d'habitations à loyer modéré. ([Articles L422-5 à L422-11](#))

Section 6 : Dispositions communes aux diverses sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré. ([Article L422-12](#))

Section 7 : Dispositions transitoires relatives aux sociétés coopératives de location-attribution d'habitations à loyer modéré. ([Articles L422-13 à L422-15](#))

Section 8 : Dispositions provisoirement applicables par suite de la suppression des sociétés coopératives de location coopérative. ([Articles L422-16 à L422-19](#))

Chapitre III : Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré. ([Articles L423-1 à L423-13](#))

Chapitre IV : Dispositions diverses. ([Articles L424-1 à L424-2](#))

Titre III : Dispositions financières.

Chapitre Ier : Prêts et concours financiers divers aux organismes d'habitations à loyer modéré. ([Articles L431-1 à L431-5](#))

Chapitre II : Prêts aux autres organismes et collectivités. ([Articles L432-1 à L432-6](#))

Chapitre III : Marchés des organismes d'habitations à loyer modéré. ([Article L433-1](#))

Chapitre IV : Rémunération des ingénieurs, architectes et techniciens.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre Ier : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.

Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources. ([Articles L441 à L441-2-6](#))

Section 2 : Supplément de loyer de solidarité. ([Articles L441-3 à L441-15](#))

Chapitre II : Loyers et divers. ([Articles L442-1 à L442-11](#))

Chapitre III : Accession à la propriété et autres cessions.

Section 1 : Dispositions applicables aux bénéficiaires d'opérations d'accession à la propriété autres que les locataires. ([Articles L443-1 à L443-6-1](#))

Section 1 bis : Dispositions applicables à l'accession progressive des locataires à la propriété. ([Articles L443-6-2 à L443-6-13](#))

Section 2 : Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier.

Sous-section 1 : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers. ([Articles L443-7 à L443-15-5](#))

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux logements-foyers. ([Article L443-15-6](#))

Section 2 bis : Accession sociale à la propriété. ([Article L443-15-7](#))

Section 3 : Dispositions particulières aux pensionnés de guerre. ([Articles L443-16 à L443-17](#))

Section 4 : Taux des intérêts moratoires. ([Article L443-18](#))

Chapitre IV : Prise à bail de logements vacants par les organismes d'habitations à loyer modéré. ([Articles L444-1 à L444-6](#))

Chapitre V : Dispositions particulières applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ayant conclu une convention globale de patrimoine. ([Articles L445-1 à L445-8](#))

Titre V : Contrôle, redressement des organismes et garantie de l'accession sociale à la propriété.

Chapitre Ier : Contrôle. ([Articles L451-1 à L451-7](#))

Chapitre II : Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes. ([Articles L452-1 à L452-7](#))

Chapitre III : Garantie des opérations d'accession sociale à la propriété. ([Articles L453-1 à L453-3](#))

Titre VI : Organismes consultatifs.

Chapitre unique.

Section 1 : Conseil supérieur des habitations à loyer modéré.

Section 2 : Comités régionaux des habitations à loyer modéré.

Section 4 : Dispositions communes. ([Article L461-2](#))

Titre VII : Dispositions particulières à certaines parties du territoire.

Chapitre Ier : Départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle. ([Article L471-1](#))

Chapitre II : Départements d'Outre-Mer. ([Articles L472-1 à L472-2](#))

Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte.

Chapitre unique. ([Articles L481-1-1 à L481-6](#))

Annexe 3

Compensations d'exécution d'OSP du SIEG-HLM (liste non exhaustive)

Aides directes, indirectes et de circuit dont les paramètres de calcul sont définis préalablement par la loi et liées à des programmes d'investissement immobilier en construction et rénovation de logements conventionnés modulées en fonction de « contreparties sociales », OSP tarifaire sous la forme de niveau d'accessibilité financière du logement (tarif règlementé) et OSP d'occupation par des ménages cibles (plafonds de revenus à l'accès au logement), et pour leur protection, OSP de droit au maintien dans les logements HLM).

Aides directes

- Subvention Etat : R331-15, R331-24 du CCH,
- Subvention Région : L4222-1 du CGCT,
- Subvention Département : L3211-1 du CGCT,
- Subvention EPCI et Communes : L2121-29 du CGCT,
- Subvention CGLLS : L. 452-4, L. 452-4-1 du CCH,
- Subvention ANRU
- Subvention Action-logement : R313-19-2 CCH,
- Subvention FEDER-FSE+ (PO régionaux, AP France-Commission - règlements FEDER et FSE+)

ESB - Aides en dotation et en nature

- Apport en dotation, complément de dotation
- Foncier ou immobilier gratuit, à prix préférentiel, en bail emphytéotique ou en bail à construction

Aides fiscales

- Exo IS (non-lucrativité) art.207 du CGI
- Exo TFPB : art. 1384 A, 1384 C, 1384 D du CGI
- Dégrèvement de TFPB : art.1391 E du CGI
- Exo de taxation des plus-values de cession des immeubles cédés aux OHLM : art.150 U du CGI
- Taux réduits de TVA : art.278 *sexies* du CGI – directive TVA (si spécifique SIEG)
- Taux réduits de droit de mutation à titre onéreux DTMO (acquisition) : art. 1594 G et 1594 H du CGI
- Exo de taxe locale d'équipement L.331-12 du code de l'urbanisme

ESB - Aides sous la forme de garantie publique

- Garantie gratuite des collectivités locales
- Garantie de la CGLLS
- Garantie de l'Union européenne (Plan Juncker 2 - InvestEU)

ESB - Aides « de circuit » : Livret A-CDC, PEEC, ressources BEI et CEB

- Prêts de la BdT : R331-14, R331-17, R323-1 du CCH
- Prêts PEEC : R313-19-2 du CCH
- Prêts Haut de bilan
- Prêts de la Banque européenne d'Investissement
- Prêts de la Banque de Développement du Conseil de l'Europe
- Titres participatifs

Annexe 4

Rapports officiels bisannuels de la France à la Commission européenne (*article 9 de la Décision 2012/21/UE*)

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

6^{ème} rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2018-2019

(*Dernier rapport officiel disponible en ligne* ²¹)

France SIEG-HLM 2020

c) le logement social

Description claire et complète du mode d'organisation des services concernés dans votre État membre. Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre État membre. Énumérer aussi clairement que possible le contenu des services confiés en tant que SIEG.

L'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation définit le SIEG du logement social comme :

- la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, lorsqu'elles sont destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Font toutefois partie du service d'intérêt général les opérations susmentionnées destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, lorsque les logements correspondants représentent moins de 10 % des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 détenus par l'organisme. A noter que la loi stipule qu'à compter de 2020, les logements intermédiaires détenus par les organismes d'HLM ne font plus partie du service d'intérêt économique général ;
- la réalisation d'opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maxima fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Font toutefois partie du service d'intérêt général, dans la limite de 25 % des logements vendus par l'organisme, les opérations destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources dépassent les plafonds maximums susmentionnés sans excéder les plafonds fixés au titre IX du livre III, lorsque l'ensemble des opérations sont assorties de garanties pour l'accédant dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;
- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des

²¹ Voir la page dédiée SIEG de la Commission européenne DG COMP : https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/sgei_en

difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que, pour une période maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des 25 logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements ;

- les services accessoires aux opérations susmentionnées.

Décrire les formes de mandat (habituelles). Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.

Les missions d'intérêt général confiées aux opérateurs du logement social sont attribuées par acte officiel des autorités publiques, de niveau législatif. Les éléments principaux de ce mandat, suite à l'obtention de l'agrément, qui leur permet d'intervenir dans le SIEG du logement social, figurent explicitement à l'article L.411-2 du CCH auquel viennent s'ajouter d'autres articles du CCH définissant en particulier les règles d'attribution des logements auxquels sont soumis les opérateurs sociaux, ainsi que les conventions d'aides personnalisées au logement (APL) qui viennent préciser programme par programme le mandat (notamment les plafonds de ressources applicables et les plafonds de loyers).

Le Code de la construction et de l'habitat précise également le régime juridique des différentes catégories d'organismes d'habitations à loyers modérés (HLM) intervenant dans le cadre de ce mandat (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'HLM, sociétés coopératives HLM, sociétés d'économie mixte). Ces organismes sont soumis au contrôle de l'Etat. Lorsqu'il s'agit de personnes morales de droit privé, elles ne peuvent exercer leur activité dans le champ du logement social qu'après délivrance d'un agrément par l'Etat.

En outre, la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, codifiée pour les organismes d'HLM aux articles L.445-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et à l'article L.481-2 du même code pour les sociétés d'économie mixte (SEM) de construction, rend obligatoire la signature d'une convention d'utilité sociale (CUS) avec l'Etat, pour tous les bailleurs sociaux et les SEM en l'assortissant de sanctions financières en cas de refus de la part de l'organisme de s'engager dans le processus d'élaboration ou de manquement grave aux obligations de la convention. Ces conventions comprennent, outre les dispositions relatives à la politique de patrimoine et d'investissement de l'organisme (y compris les mises en vente), le cahier des charges de gestion sociale et les engagements en matière de qualité de service. Elles permettent une déclinaison patrimoniale et sociale des objectifs de la politique nationale du logement, notamment en matière de droit au logement opposable et d'attribution, et en matière d'adaptation de l'offre de logements sociaux.

Elles comportent des indicateurs de performance à partir desquels les organismes s'engagent sur des objectifs chiffrés, notamment en ce qui concerne l'amélioration du patrimoine. Ils sont établis sur la base du plan stratégique de patrimoine rendu obligatoire par la loi. Ce plan repose sur l'analyse multi factorielle du patrimoine, tenant compte notamment de sa qualité et de son attractivité et sur les capacités financières de l'organisme.

L'élaboration de ce plan impose au secteur HLM d'avoir une vision stratégique et prospective sur le développement d'une offre adaptée et le programme de travaux et d'entretien du patrimoine à court et moyen termes.

Les indicateurs qui correspondent à l'engagement « Entretien et améliorer le patrimoine existant » sont déclinés de la façon suivante dans les conventions :

- montant en euros par logement et par an en investissement (travaux de réhabilitation du parc et de remplacement de composants)
- montant en euros par logement et par an en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent l'entretien courant et le gros entretien)
- taux de réalisation des diagnostics de performance énergétique établis à l'échelle du bâtiment dans les 18 premiers mois de la convention

- pourcentage des logements rénovés en zone urbaine sensible et hors zone urbaine sensible

Le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 fixe les indicateurs qui s'appliqueront à la nouvelle génération de conventions d'utilité sociale, à compter de l'année 2019.

Durée moyenne du mandat (en années) et proportion de mandats d'une durée de plus de 10 ans (en %) par secteur. Préciser dans quels secteurs des SIEG ont fait l'objet d'un mandat d'une durée supérieure à 10 ans et expliquer en quoi une telle durée est justifiée.

La durée du mandat de l'organisme n'est pas limitée dans le temps. L'existence de ce mandat conditionnant la possibilité d'exercer le SIEG du logement social et par voie de conséquence de bénéficier d'aides d'Etat, sa durée dépasse systématiquement la durée de 10 ans. Cette durée longue est notamment justifiée par l'importance des investissements consentis par les organismes de logements sociaux.

Des dispositions protectrices particulières sont également à signaler. Ainsi, la cession de tels logements, outre le fait qu'elle est extrêmement encadrée (L. 443-7 et suivants du CCH), ne fait pas disparaître les obligations de service public qui sont attachées au logement (L.411-3 et L.411-4).

Expliquer si des droits (habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.

Seuls les organismes et entreprises relevant des catégories d'organismes de logement social reconnues par la loi peuvent exercer le SIEG du logement social et ainsi bénéficier d'aides d'Etat.

Quels instruments d'aide ont-ils été utilisés (subventions directes, garanties, etc.) ?

Aides directes, prêts et garanties sont utilisées.

Décrire le mécanisme de compensation habituel pour les services concernés et si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.

La décision de financement accordée à une opération permet aux opérateurs d'obtenir des financements préférentiels de la Caisse des dépôts et consignations qui font l'objet de contrats de prêts faisant mention du caractère social des logements financés. Les taux des prêts accordés sont différents selon le type de logements financés (PLAI, PLUS, PLS) : ils sont d'autant plus bas que les contreparties sociales (plafonds de loyer, plafonds de ressources) exigées sont importantes.

Par ailleurs, elle leur ouvre la possibilité de bénéficier d'aides fiscales dont les dispositions sont fixées par des textes législatifs. Ils bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans ainsi que d'un taux réduit de TVA (5,5 % pour les PLAI et les PLUS relevant de la politique de renouvellement urbain ; 10 % pour les autres logements sociaux).

Enfin, des subventions de l'Etat sont accordées font l'objet de décisions de financement accompagnant la convention APL mais distinctes de celle-ci. Un fonds indépendant spécifique avec une gouvernance propre associant le secteur a été créé à cette fin en 2016, le FNAP (fonds national des aides à la pierre). Le montant maximum des subventions allouées aux opérations est déterminé par la réglementation, en tenant compte de la spécificité de chacune des opérations (surface, coût...) et en réservant ces aides aux logements pour lesquels la contrepartie sociale au regard des loyers plafonds est la plus forte, c'est-à-dire les logements locatifs sociaux financés à l'aide de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). L'octroi de ces subventions – les aides à la pierre – peut être délégué sous conditions aux collectivités territoriales qui en font la demande.

Pour les collectivités, les modalités d'intervention en subvention et les montants sont fixées par leurs délibérations, et peuvent évoluer chaque année, en fonction des ressources disponibles, de l'évolution des besoins et des priorités locales.

Les subventions accordées par l'Etat et les collectivités sont intégrées au plan de financement des opérations, qui concomitamment à l'agrément, donnent lieu à une simulation partagée de leur équilibre financier sur le

long terme, basée sur des paramètres actualisés chaque année, et qui démontre de l'absence de surcompensation de la contrepartie sociale.

Les modalités habituelles de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.

En préambule, il faut noter que la puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM.

En amont, les décisions de financement des opérations de production de logements sociaux par l'administration (l'Etat ou, en cas de délégation de cette compétence, une collectivité territoriale) font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire. Une convention APL est signée avec l'organisme pour chaque ensemble de logements sociaux. En outre, les collectivités territoriales participent à la gouvernance des offices publics de l'habitat et des SEM. Le préfet de département est représenté au conseil d'administration des offices publics de l'habitat.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de l'ANCOLS (Agence nationale de contrôle du logement social - établissement public national placé sous la tutelle du ministre chargé du logement) qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion (l'ANCOLS peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer des sanctions à l'égard des organismes ou de leurs dirigeants), ainsi qu'à celui des juridictions financières.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales.

S'agissant plus précisément du contrôle du risque de surcompensation, il relève de l'ANCOLS. Dans le cadre de la mission globale de contrôle de l'ANCOLS (définie à l'article L.342-1 du code de la construction et de l'habitation), l'Agence contrôle que les aides publiques, versées aux organismes de logement social sous forme de compensations de service public, ne donnent lieu à aucune surcompensation, afin de respecter les stipulations de l'article 106 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Plus précisément, il appartient à l'ANCOLS, en vertu du 1° du I de l'article L.342-2 du code de la construction et de l'habitation, d'établir des contrôles individuels et thématiques et de veiller à ce que les organismes de logement social respectent la décision 2012/21/UE de la Commission Européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Par délibération du 23 janvier 2019, le conseil d'administration de l'ANCOLS a adopté une méthodologie de vérification relative aux éventuelles surcompensations. Par ailleurs, le 29 juin 2020, le Conseil d'Etat a rejeté un recours sur cette délibération et en a confirmé la légalité.

Dans le cadre d'une première phase de test de cette méthode, les premiers contrôles de l'ANCOLS sur le risque de surcompensation ont été engagés en 2019. Par ailleurs, le risque de surcompensation est également contrôlé lors de l'octroi des subventions pour la construction de nouveaux logements sociaux.

Une brève description de la manière dont les exigences en matière de transparence (voir l'article 7 de la décision SIEG de 2012) sont respectées pour les aides de plus de 15 millions d'EUR en faveur des entreprises qui exercent également des activités ne relevant pas des SIEG.

Dans votre réponse, veuillez également inclure quelques exemples pertinents d'informations publiées à cet effet (par exemple, des liens vers des sites internet ou d'autres références), indiquer si vous disposez d'un site web central sur lequel vous publiez ces informations pour toutes les mesures d'aide concernées dans votre État membre (et, le cas échéant, indiquer le lien vers ce site) ou, à défaut, expliquer si la

publication a lieu au niveau auquel l'aide est octroyée et sous quelle forme (par exemple, au niveau central, régional ou local).

Les différentes compensations dont peuvent bénéficier des opérations de construction ou d'acquisition, avec ou sans travaux, de logements sociaux sont précisément décrites dans le code de la construction et de l'habitation à la première section du chapitre unique du titre III du livre III, partie réglementaire.

Le site public <http://www.financement-logementsocial.logement.gouv.fr/> permet d'accéder à une série de données et statistiques sur l'ensemble des aides du logement social, en particulier la façon dont sont financées les opérations. L'agrément des opérateurs, sans lequel il n'est pas possible d'accéder aux aides du logement social, fait l'objet d'un arrêté individuel publié au journal officiel de la République française.

La réglementation du logement social étant très contraignante, les organismes HLM à l'exception des sociétés d'économies mixtes agréées, ne peuvent assurer des activités autres que le logement social qu'à titre accessoire, ce qui les rend négligeables en termes de chiffre d'affaires.

La très large majorité des sociétés d'économie-mixte agréées, qui peuvent assurer à titre principal des activités autres que le logement social, sont des sociétés de faible taille qui impliquent qu'elles ne bénéficient en général pas d'aides annuelles d'un montant supérieur à 15 M€.

Les rapports de l'Agence nationale du contrôle des organismes de logement social (ANCOLS) sont publics (<https://www.ancols.fr/home/publications.html>), et comporteront dans les prochains mois un encart en cas d'approfondissements liés à une potentielle surcompensation, ainsi qu'une synthèse globale dans le rapport public annuel de contrôle.

Montant des aides octroyées

Montant total des aides octroyées (en millions d'EUR). Ce montant inclut toutes les aides octroyées sur votre territoire, y compris les aides octroyées par les autorités régionales et locales. (A+B+C)

- **2018** : 5 284,56 M€
- **2019** : 5 513,97 M€

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

5ème rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2016-2017

(Article 9 de la Décision 2012/21/UE)

Contrôle des surcompensations et remboursement

La puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d'un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d'administration des offices publics de l'habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de l'Agence nationale du logement social ([ANCOLS](#)), pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet. En cas de manquement grave, l'autorité administrative peut retirer l'agrément de l'organisme et même le dissoudre. En amont, les décisions de financement par l'administration font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire. En aval, les organismes HLM, et plus généralement les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de l'ANCOLS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales. Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L'article L.353-11 du code de la construction et de l'habitat dispose que « Le contrôle de l'application des conventions définies au présent chapitre ... est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social ». Ce même article prévoit que le représentant de l'Etat dans le département qui constate des irrégularités dans l'application des conventions l'APL saisit et informe l'ANCOLS. La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire notamment à l'occasion de la première occupation, de sondages périodiques, de l'enquête OPS (mixité sociale) ou encore par l'ANCOLS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes. Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l'administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d'exploitation). Les offices publics de l'habitat sont soumis au contrôle des juridictions financières (chambres régionales des comptes) qui vérifient les comptes et la gestion à intervalles réguliers. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis aux règles de la comptabilité de code du commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil. Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements sont déterminées par la loi, le règlement ou les conventions. Les sanctions peuvent être pénales, fiscales, financières ou donner lieu à la résiliation des conventions. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d'inadéquation. Une brève description de la manière dont les exigences en matière de transparence (voir l'article 7 de la décision SIEG de 2012) sont respectées pour les aides de plus de 15 millions d'EUR en faveur des entreprises qui exercent également des activités ne relevant pas des SIEG. Dans votre réponse, veuillez également inclure quelques exemples pertinents d'informations publiées à cet effet (par exemple, des liens vers des sites internet ou d'autres références), indiquer si vous disposez d'un site web central sur lequel vous publiez ces informations pour toutes les mesures d'aide concernées dans votre État membre (et, le cas échéant, indiquer le lien vers ce site) ou, à défaut, expliquer si la publication a lieu au niveau auquel l'aide est octroyée et sous quelle forme (par exemple, au niveau central, régional ou local). Les différentes compensations dont peuvent bénéficier des opérations de construction ou d'acquisition, avec ou sans travaux, de logements sociaux sont précisément décrites dans le code de la construction et de l'habitation à la première section du chapitre unique du titre III du livre III, partie réglementaire. La mise à disposition du logiciel LOLA, qui permet de rendre compte de l'équilibre financier opération par opération de constructions ou d'acquisition de logements PLUS, PLAI et PLS, remplit l'exigence de transparence sur le mécanisme de financement d'opérations. En effet, les modalités du mécanisme de compensation sont retranscrites sur ce logiciel facilement accessible pour le public.

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

4ème rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2015-2016

(Article 9 de la Décision 2012/21/UE)

Contrôle des surcompensations et remboursement

La puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d'un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d'administration des offices publics de l'habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MIILOS), transformée en Agence nationale du logement social (ANCOLS) depuis le 1er janvier 2015, pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet. En cas de manquement grave, l'autorité administrative peut retirer l'agrément de l'organisme et même le dissoudre. En amont, les décisions de financement par l'administration font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire. En aval, les organismes HLM, et plus généralement les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de l'ANCOLS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales. Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L'article L.353-11 du code de la construction et de l'habitat dispose que « Le contrôle de l'application des conventions définies au présent chapitre ... est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social ». Ce même article prévoit que le représentant de l'Etat dans le département qui constate des irrégularités dans l'application des conventions l'APL saisit et informe l'ANCOLS. La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire notamment à l'occasion de la première occupation de sondages périodiques, de l'enquête OPS (mixité sociale) ou encore par l'ANCOLS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes. Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l'administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d'exploitation). Les offices publics de l'habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes) qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l'organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis aux règles de la comptabilité de code du commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil. Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d'inadéquation. Une brève description de la manière dont les exigences en matière de transparence (voir l'article 7 de la décision SIEG de 2012) sont respectées pour les aides de plus de 15 millions d'EUR en faveur des entreprises qui exercent également des activités ne relevant pas des SIEG. Dans votre réponse, veuillez également inclure quelques exemples pertinents d'informations publiées à cet effet (par exemple, des liens vers des sites internet ou d'autres références), indiquer si vous disposez d'un site web central sur lequel vous publiez ces informations pour toutes les mesures d'aide concernées dans votre Etat membre (et, le cas échéant, indiquer le lien vers ce site) ou, à défaut, expliquer si la publication a lieu au niveau auquel l'aide est octroyée et sous quelle forme (par exemple, au niveau central, régional ou local). Les différentes compensations dont peuvent bénéficier des opérations de construction ou d'acquisition, avec ou sans travaux, de logements sociaux sont précisément décrites dans le code de la construction et de l'habitation à la première section du chapitre unique du titre III du livre III, partie réglementaire. La mise à disposition du logiciel LOLA, qui permet de rendre compte de l'équilibre financier opération par opération de constructions ou d'acquisition de logements PLUS, PLAI et PLS, remplit l'exigence de transparence sur le mécanisme de financement d'opérations. En effet, les modalités du mécanisme de compensation sont retranscrites sur ce logiciel facilement accessible pour le public.

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

3ème rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2012-2014

(Article 9 de la Décision 2012/21/UE)

Contrôle des surcompensations et remboursement

« La puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d'un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d'administration des offices publics de l'habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet.

En cas de manquement grave, l'autorité administrative peut retirer l'agrément de l'organisme et même le dissoudre.

En amont, les décisions de financement par l'administration font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MILOS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales. Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L'article L.353-11 du CCH dispose que « *Le contrôle de l'application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l'administration* ».

Les organismes (gestion des prestations familiales) mentionnés à l'article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif au contrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l'Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ». La périodicité du contrôle est également établie.

Le contrôle peut se faire à l'occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d'un nouveau bail ou d'une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l'enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l'administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d'exploitation). Les offices publics de l'habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l'organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil.

Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d'inadéquation.

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

2ème rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2009-2011

(Article 8 de la Décision 2005/842/CE)

Contrôle des surcompensations et remboursement

La puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM : agrément *a priori* avec définition d'un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d'administration des offices publics de l'habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières, voire au retrait de l'agrément ; pouvoir de contrôle du préfet. En amont, les décisions de financement par l'administration font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MILOS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales.

L'article L.353-11 du code de la construction et de l'habitat dispose que « *Le contrôle de l'application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l'administration* ». Les organismes (gestion des prestations familiales) mentionnés à l'article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif au contrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l'Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ».

La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire à l'occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d'un nouveau bail ou d'une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l'enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l'administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d'exploitation). Les offices publics de l'habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l'organisme). Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil.

Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d'inadéquation.

SIEG-HLM

Habitations à Loyer Modéré

1er rapport officiel France à la Commission (DG COMP)

2006-2008

(Article 8 de la Décision 2005/842/CE)

Contrôle des surcompensations et remboursement

La puissance publique dispose d'un large pouvoir de contrôle et de sanction à l'égard des organismes HLM : agrément *a priori* avec définition d'un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d'administration des offices publics de l'habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières, voire au retrait de l'agrément ; pouvoir de contrôle du préfet. En amont, les décisions de financement par l'administration font l'objet d'une analyse financière de l'équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l'organisme en cas d'opération déficitaire. En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MILOS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion ainsi que sur l'adéquation des compensations versées à la mission d'intérêt général attribuées. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales. Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l'objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l'APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales.

L'article L.353-11 du code de la construction et de l'habitat dispose que « *Le contrôle de l'application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l'administration* ». Les organismes (gestion des prestations familiales) mentionnés à l'article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif au contrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l'Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ». La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire à l'occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d'un nouveau bail ou d'une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l'enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes. Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l'administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d'exploitation). Les offices publics de l'habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l'organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil. Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d'absence d'inadéquation. Conscient de la nécessité d'organiser des contrôles plus efficaces permettant de prévenir les risques de surcompensations, le gouvernement a souhaité améliorer le mécanisme existant à travers deux dispositions du projet de loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion²⁸. Ce projet de loi permettra de poursuivre la mise en conformité du financement du secteur locatif social avec le paquet « Monti-Kroes ». Celui-ci prévoit la mise en place de conventions d'utilité sociale et d'indicateurs permettant d'exercer un contrôle financier plus précis sur les aides (article 1). L'éventualité d'utiliser de tels indicateurs pour mettre en place un système efficace de prévention de la surcompensation est envisagée. En outre, l'article 2 du projet de loi prévoit l'instauration d'un prélèvement sur les moyens financiers devenus surabondants dégagés par les bailleurs sociaux ayant une activité d'investissement réduite. Ce prélèvement permettra de renforcer la mutualisation des moyens entre organismes. Ce prélèvement sera de nature à limiter le risque de surcompensation en privant les organismes dont le résultat sert peu aux nouveaux investissements, d'une partie de leurs ressources.

* * *