n°86

Repères
europe

Relance
Climat
Cohésion
Droits sociaux

L'Europe investit dans le logement social Décodeur Hlm

Collection Cahiers - juillet 2021 - 28 €

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, l'habitat en Mouvement

ALLIANCE EUROPÉENNE POUR UN LOGEMENT SOCIAL DURABLE ET INCLUSIF
#AllianceLogementSocial
Une Europe plus proche de ses citoyens et de ses territoires

Publication de l'Union sociale pour l'habitat

PILOTAGE ET RÉDACTION

Laurent Ghekiere, Directeur Affaires européennes et Relations internationales à l'Union sociale pour l'habitat, représentant auprès de l'Union européenne, **Carine Puyol**, Responsable de mission sur les financements européens, **Virginie Toussain**, Juriste droit de l'UE.

Maquette et réalisation : 62Avenue, Paris - Impression : DEJALINK - Stains - juillet 2021.
Photo couverture : ©oisehabitat (photo anonymisée).

Reproduction interdite - Dépôt légal : mars 2015, ISSN 2426-1629 - Collection Cahiers de l'Union sociale pour l'habitat.

sommaire

PRÉAMBULES **2**

› Nicolas Schmit, Commissaire européen, Emploi et Droits sociaux 2

› Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat 3

INTRODUCTION - InvestEUHLM : DÉCODAGE 4

PARTIE 1 - LES SOURCES DE FINANCEMENTS EUROPÉENS POUR L'INVESTISSEMENT EN LOGEMENT SOCIAL **9**

› France Relance et la Facilité pour la Reprise et la Résilience 10

› React-EU 12

› Politique de cohésion 2021-2027 13

› Le fonds pour une transition juste (FTJ) 15

› L'Alliance européenne pour un logement social durable et inclusif 16

› Programme InvestEU 18

PARTIE 2 - MONTAGE DES DOSSIERS FEDER ET FSE+ **21**

› Attribution des fonds structurels : les grands principes 22

› Dépôts et instruction des dossiers : conseils utiles 23

› Calendriers 23

› Règles communautaires communes aux fonds européens à respecter 23

› Marchés publics : éviter les erreurs 24

› Contrôle d'absence de surcompensation 24

› Demande de paiement 25

› Communication 26

PARTIE 3 - POLITIQUE EUROPÉENNE ET ACTIONS PHARES DE RÉFÉRENCE POUR LE LOGEMENT SOCIAL **27**

› Le Pacte vert et la vague de rénovation des bâtiments 28

› Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments : la vague de rénovation 28

› Initiative européenne pour la rénovation de 100 quartiers de logements abordables 29

› Le nouveau Bauhaus européen (NBE) 30

› Le socle européen des droits sociaux 31

ANNEXE - VOS INTERLOCUTEURS - VOS RÉSEAUX SOCIAUX **33**

PRÉAMBULES

© DR/Commission européenne

Nicolas Schmit

Commissaire européen
Emploi et Droits sociaux

La Commission européenne reconnaît l'importance du logement abordable consommant peu d'énergie. Elle a mis ce point en haut de son agenda politique[1].

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 réellement européen et existe dans la plupart de nos États membres ainsi que dans la plupart des grandes villes, à quelques exceptions près.

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 ?

Dans la période 2014-2020, les États membres ont alloué environ 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 surtout mis l'accent sur les investissements dans l'efficacité énergétique, le logement accessible et abordable du plan de relance et le prochain MFF (Multiannual Financial Framework).

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. Un des axes du projet de financement avec InvestEU concernera ainsi les personnes et les populations défavorisées, y compris celles qui se trouvent dans le plus grand dénuement.

En conclusion, nous devons tous nous mobiliser, promoteurs de projets, municipalités et fournisseurs de services, pour créer plusieurs projets d'investissement et utiliser pleinement les fonds européens.

[1] Discours prononcé le 23 février 2021 lors d'un webinar EPC sur le logement durable : https://union-habitat-bruxelles.eu/logement-abordable-et-investissements-europeens-0

© Marwen Farhat

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.

Avec 400 organismes et 5 millions de logements sociaux, le Mouvement Hlm est mobilisé quotidiennement pour l'accès à un logement adapté aux conditions des demandeurs et en particulier ceux de nos concitoyens les plus fragiles. Les besoins en logement sont considérables en Europe. Je me félicite que la Commission européenne, avec le soutien du Parlement européen, ait choisi de mobiliser tous les acteurs afin de promouvoir les investissements en logements sociaux par un ensemble de dispositions complémentaires que ce cahier *Repères* vous propose de décoder.

Que ce soit au moyen de la politique de cohésion 2021-2027 qui sera mise en œuvre par nos régions, par le plan de relance France récemment adopté, par la mise en œuvre du principe 19 du Socle européen des droits sociaux, quant à, je cite « l'accès au logement social ou à une aide au logement de qualité », ou encore par le programme européen d'investissement « investEU » qui comprend désormais les investissements en infrastructures sociales dont le logement social, l'Union européenne est désormais un interlocuteur à part entière de vos programmes d'investissements tant en matière de développement de l'offre de logements que de rénovation énergétique.

Nous avons également scellé une alliance européenne pour un logement social durable et inclusif avec la Banque Européenne d'Investissement, la Banque de Développement du Conseil de l'Europe et la Banque des Territoires. Elle assure une première offre de prêts BEI et CEB à long terme intermédiés d'un montant total de 650 millions d'euros.

Cette mobilisation des investissements en logements sociaux en France et dans les autres États membres s'accompagne d'une réflexion européenne sur l'avenir de nos espaces de vie à travers le lancement, à l'initiative de Ursula von der Leyen, du « Nouveau Bauhaus Européen », une initiative européenne dont l'Union sociale pour l'habitat est partenaire officiel, autour de trois thèmes phares : « beauté, durable, ensemble ».

Une réflexion européenne dont je me réjouis et qui sera à l'ordre du jour de notre congrès de Bordeaux « Construire, inclure, penser l'avenir » en présence de Housing Europe, notre fédération européenne du logement social.

À vos projets d'investissement avec l'appui de la représentation de l'Union sociale pour l'habitat auprès de l'Union européenne !

INTRODUCTION

InvestEUHlm :

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 doit aider l'Union européenne à se reconstruire et soutenir les investissements dans les différentes politiques qu'elle mène, notamment les transitions verte et numérique et la mise en œuvre opérationnelle du socle européen des droits sociaux. Un décodage s'impose. Ce document fait également écho aux travaux préparatoires de la Commission « InvestEU » dans le domaine du logement social et ce en qualité d'infrastructure sociale, ainsi qu'aux orientations de la future politique de cohésion 2021-2027.

Relance, Climat, Cohésion, Droits sociaux, 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.

Dans l'Union européenne plus de 35 % des familles à revenus faibles ou moyens ont été impactées par la 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. Une personne sur sept occupe une habitation de mauvaise qualité. 34 millions d'européens luttent pour que leur logement soit suffisamment chauffé en hiver.

En cause, les investissements publics dans le logement abordable qui n'ont pas suivi dans les États membres. De 2008 à 2018, les dépenses publiques des États-membres en matière de développement de logements abordables ont baissé de 27,8 %, en passant de 29 à 21 milliards.

La crise de la Covid-19 a 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.

décodage

Un sujet « en haut de son agenda politique »

Comme le souligne le Commissaire Schmit en préambule, la Commission reconnaît désormais l'importance du logement abordable, consommant peu d'énergie. Elle 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 exclusive des États membres, de leurs régions et autorités locales. Et ce bien que la dimension de la crise du logement soit aujourd'hui clairement européenne. En effet, le logement est devenu un problème réellement européen. Il existe dans la plupart des États membres ainsi que 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 de l'UE.

Le socle européen des droits sociaux met en effet la barre haut avec son Principe 19[2], le « Logement et aide aux sans-abris », en favorisant la réintégration des sans-abris et de toute personne dans le besoin 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 États membres à l'appui d'une plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme.

Alors, comment cibler les investissements et apporter de véritables solutions européennes au problème du logement des États membres et de leurs territoires ?

[2] 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-abri afin de promouvoir leur inclusion sociale.

L'Union européenne investit dans le logement social

Pendant la période 2014-2020, les États membres ont alloué 6,7 milliards de leur fonds européen de développement régional (FEDER) à des infrastructures de logement social et abordable et à leur efficacité énergétique.

Pour la période 2021-2027, la Commission continue à insister fortement sur les investissements dans le logement. Elle a surtout mis l'accent sur les investissements dans l'efficacité énergétique, le logement accessible et abordable du plan de relance et le prochain MFF (Multiannual Financial Framework). En effet, selon la Commission, le logement social continue d'être un service accessible à mettre en place dans le contexte des « stratégies inclusives actives ».

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 la durabilité. Le Principe 19 du socle européen des droits sociaux inclue 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, les actions en matière de logement financées par le fonds européen de développement régional devraient être associées à des projets liés à l'enseignement, l'emploi ou autres qui pourraient être financés par le biais du fonds social européen plus.

Par ailleurs, la Commission a lancé une Garantie européenne pour l'enfance. Un des objectifs de cette garantie est également l'accès à un logement décent, la Commission étant consciente que les enfants souffrent beaucoup des mauvaises conditions de logement.

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 et d'apporter des avantages sociaux durables aux populations. 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 CO_2. 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 des 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 lancera prochainement l'initiative européenne du logement abordable. Avec Housing Europe, nous préparons actuellement le terrain de 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 devrait consister 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 devrait renforcer la fenêtre sociale et une plus grande garantie pour les infrastructures sociales dans le cadre du nouveau InvestEU. Cela devrait ouvrir 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. Le tout sur fond de mise en œuvre opérationnelle du socle européen des droits sociaux et de son Principe 19 sur le logement et l'aide aux sans-abris.

Ce cahier *Repères* a été conçu pour rendre lisibles et accessibles les différentes mesures du Plan européen de relance, contenu dans « Next Generation EU », de la mise en œuvre du volet logement du socle européen des Droits sociaux, d'InvestEU et de la politique de Cohésion 2021-2027.

Destiné aux organismes Hlm, il leur permettra de disposer d'un panorama le plus complet possible des aides et financements qui pourraient soutenir leurs projets d'investissement. Afin de faciliter leur travail, il prodigue un certain nombre de conseils et d'avertissements pour le montage de projets soutenus par les fonds structurels, réputés pour leur complexité.

Enfin, il a pour objectif de contextualiser le plan de relance, en présentant les politiques et initiatives européennes qui lui sont rattachées et qui sont en lien avec le logement social.

#InvestEUHLM à vos projets d'investissement soutenus par l'UE !

© T.Gogny

Laurent Ghekiere

Directeur Affaires européennes et Relations internationales à l'Union sociale pour l'habitat, représentant auprès de l'Union européenne

Synthèse de décodage « UE Hlm »

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

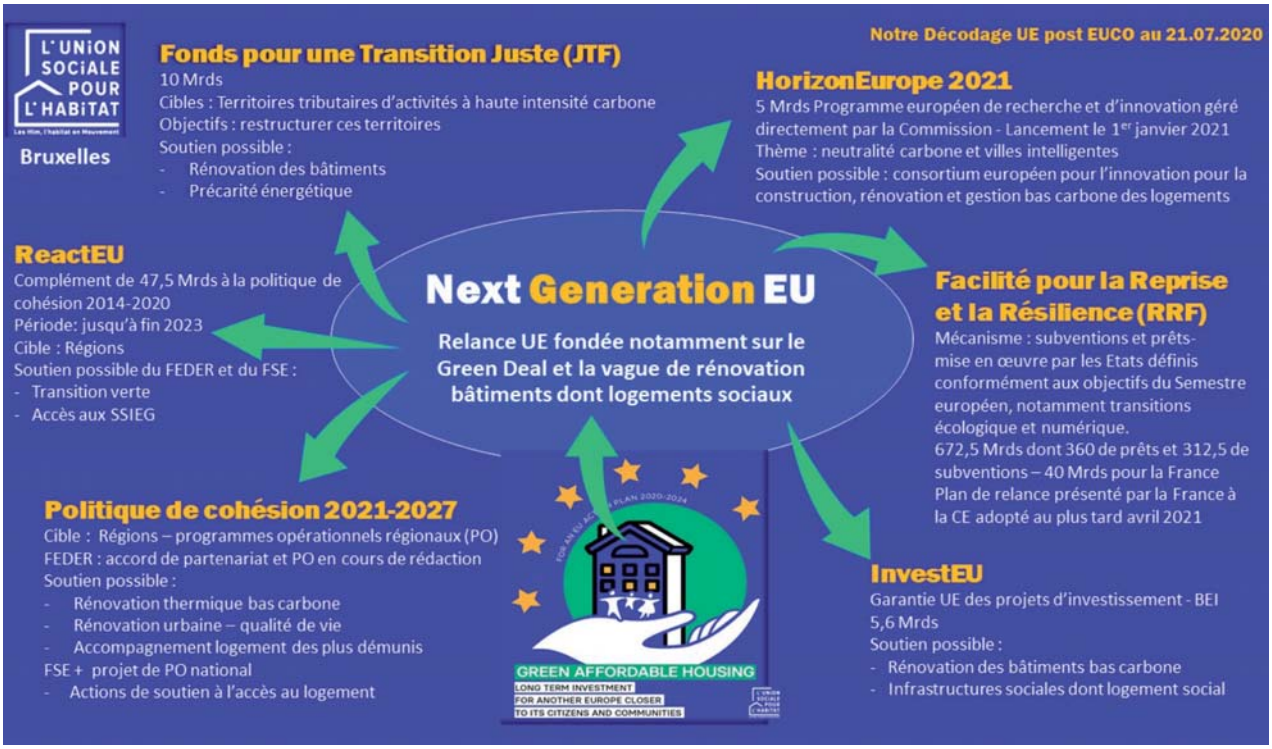
À RETENIR

Liste des principales abréviations

- **ANCT :** Agence nationale de la cohésion des territoires
- **AP :** Accord de Partenariat France-Commission européenne
- **BEI :** Banque européenne d'investissement
- **CEB :** Banque de développement social pour l'Europe
- **FEDER :** fonds européen de développement régional
- **FSE+ :** fonds social européen plus
- **FRR :** fonds de reprise et de résilience
- **FTJ :** fonds pour une transition juste

PARTIE 1

Les sources de financements européens pour le logement social



Les sources de financements européens pour le logement social

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 relance et la résilience qui sera mise en place dans chaque pays européen. Le 31 mai 2021, le Conseil européen a reçu l'approbation de tous les États membres, ce qui permet à la Commission européenne d'emprunter au nom de l'UE sur le marché des capitaux, un inédit qui incarne la solidarité en les pays.

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

Les États ont été invités à présenter à la Commission les défis auxquels la crise actuelle les confronte et à préparer un plan de relance 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 doivent 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 doivent consacrer au minimum 37 % des dépenses pour la relance à ces questions. Chaque plan devra aussi investir dans le champ numérique, à hauteur d'un minimum de 20 %.

Mise en œuvre et calendrier

Le ministre aux Affaires étrangères a annoncé que les fonds devraient commencer à arriver d'ici le mois de juillet 2021.

Les investissements devront avoir lieu avant 2024.

La Commission européenne a coopéré avec chaque État membre pour discuter de leur proposition.

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 examinera 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, en partie soutenue par l'Union européenne, prévoit 445 millions d'euros en 2021 et en 2022 pour les réhabilitations lourdes en vue de sauter plusieurs classes énergétiques et 50 millions pour le déploiement de solutions de rénovations industrialisées (Projet Energysprong).

Les bailleurs sociaux sont encouragés à supprimer les passoires énergétiques d'ici 2023.

Pour ce faire, le Gouvernement insiste sur la nécessité de :

- réaliser des «rénovations globales» avec pour objectif d'atteindre le niveau BBC ;
- déployer des «solutions industrielles pour la rénovation énergétique» : un appel à projets sera lancé en vue de massifier les solutions industrielles au niveau national ;
- réaliser une « restructuration lourde des logements sociaux existants ».

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.

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 1er 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

Quelques régions françaises 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 %. Les régions sont compétentes pour décider des champs thématiques qui peuvent être éligibles.

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 1er 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.

Contacts :

- Les services Europe des régions
- Les Unions et Associations régionales Hlm.

POLITIQUE DE COHÉSION 2021-2027

Proposé par l'Union européenne au service de la relance, la nouvelle politique de cohésion qui couvre la période 2021-2027 est un autre outil financier. Avec une dotation de 22,4 milliards pour la France, elle doit aider à soutenir la cohésion économique, sociale et territoriale. Avec une enveloppe budgétaire en légère hausse, elle s'inscrit dans la continuité de la politique de cohésion 2014-2020.

- **FEDER :** 9,1 milliards
- **FSE + :** 6,6 milliards
- **FTJ :** 1,0 milliard
- **CTE :** 1,1 milliard
- **FEAMP :** 0,6 milliard
- **Total : 18,4 milliards**

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 régionaux (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 prochaine période.

Le retard pris par rapport au calendrier initialement prévu s'explique essentiellement par la crise sanitaire et ses conséquences.

Le projet d'accord de partenariat définit 5 objectifs stratégiques (OS) :

- OS 1 : Europe intelligente (économie, innovation etc.) ;
- OS 2 : Europe verte (efficacité énergétique, énergies renouvelables, économie circulaire, biodiversité, transport durable etc.) ;
- OS 3 : Europe connectée (numérique) ;
- OS 4 : Europe sociale (inclusion, logement des plus démunies etc.) ;
- OS 5 : Europe des citoyens (approches territorialisées sur les zones urbaines, centres anciens etc.) ;

+ le fonds pour une transition juste (accompagnement des départements dépendant à l'économie du carbone dans leur reconversion).

Concernant le FSE+, doté d'un budget de 6,4 millions, sa gestion sera partagée entre l'État et les Conseils régionaux. Il viendra soutenir des projets liés à :

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

DÉCODEUR HLM

Chaque région française est en train de préparer son programme opérationnel pour la programmation des fonds structurels 2021-2027, en lien avec les obligations de l'Union européenne et la stratégie de l'accord de partenariat.

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 régions. 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 plus-part des cas, les autorités régionales ont répondu favorablement à cette demande, avec des stratégies différenciées selon les territoires. De son côté, la Commission européenne encourage l'élaboration d'outils financiers régionaux pour utiliser le FEDER pour accompagner les rénovations.

On observe aussi un élargissement des demandes Hlm à d'autres thématiques que l'énergie comme la restructuration lourdes des logements, la transition numérique, la gestion des déchets, la biodiversité en milieu urbain, le logement des plus vulnérables, des jeunes et des séniors, 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 cœur de villes. Dans ce cas, ce sont les collectivités locales qui sont délégataires de la gestion des fonds européen.

Contacts :

- Les services Europe des régions
- Les Unions et Associations régionales Hlm.

À NOTER

Les Unions et Associations régionales Hlm : acteurs clé pour les organismes Hlm

Les Unions et Associations régionales Hlm, qui représentent le Mouvement Hlm dans les territoires, jouent un rôle clé dans la politique des fonds structurels, que ce soit dans son élaboration, dans sa mise en œuvre et dans 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, font un suivi des consommations et identifient leurs problèmes.

LE FONDS POUR UNE TRANSITION JUSTE (FTJ)

Le fonds pour une transition juste 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 amenées à perdre leur 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 FTJ 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 FTJ sont les suivants :

- investissements productifs pour les PME ;
- recherche et innovation ;
- énergie propre (dont efficacité énergétique) ;
- économie 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

Pour les départements concernés par le FTJ, 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).
- Les Unions et Associations régionales Hlm.

L'ALLIANCE EUROPÉENNE POUR UN LOGEMENT SOCIAL DURABLE ET INCLUSIF

L'Union sociale pour l'habitat, la Banque des Territoires, la Banque Européenne d'Investissement (BEI) 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 pour les investissements de long terme dans le logement social.

Cette alliance est un dispositif d'intermédiation créé autour de la Banque des Territoires et qui a pour vocation d'assurer aux organismes Hlm un accès à ces financements européens plus simple et un égal accès à ces prêts de long terme à taux fixes complémentaires aux prêts de la Banque des Territoires. Elle permet d'une part de mieux accéder à la ressource BEI, en vue de financer des opérations de réhabilitation thermique répondant aux critères de l'éco-prêt, mais également d'assurer la capacité d'investissement des bailleurs (prêt de haut de bilan).

Par ailleurs, grâce au partenariat avec la CEB, au travers de prêts bilatéraux, elle permet aux bailleurs de profiter de la ressource pour les investissements ayant un impact social.

Les financements mobilisés contribueront à la lutte contre le changement climatique, l'inclusion sociale et au soutien des populations fragiles, en application du Socle européen des droits sociaux de l'Union européenne.

L'accord opérationnel 2021 a été signé le 3 février 2021 : 650 millions de prêts BEI de l'UE et du CEB du Conseil de l'Europe viennent compléter les prêts règlementés de la Caisse des Dépôts de façon à réduire les fonds propres sur les projets de construction de logements sociaux et de logements adaptés.

TÉMOIGNAGES

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. »

Pour 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 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. »

PROGRAMME INVEST EU

InvestEU, qui court entre 2021 et 2027 est un des programmes d'investissement proposé par l'UE pour relancer l'économie européenne. Sa conception en fait un instrument pertinent pour assurer un financement à long terme et soutenir les politiques de l'Union pendant la phase de reprise qui suivra la crise économique. 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.

Volets d'action d'Invest EU :

- « Infrastructures durables » ;
- « Recherche, innovation et numérisation » ;
- « PME » ;
- « Investissements sociaux et compétences » ;
- « Investissements stratégiques européens ».

La dotation du Fonds InvestEU s'élève à 8,4 milliards. Un dispositif spécifique pour une transition juste sera mis en place dans le cadre du programme InvestEU en tant que deuxième pilier du mécanisme pour une transition juste.

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'Union.

Le nouveau volet est 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 européenne pour la reconstruction et le développement ou la Banque de développement du Conseil de l'Europe.

DÉCODEUR HLM

Invest EU peut être une opportunité de prêts et offre de garanties pour le logement en tant qu'infrastructure sociale ainsi que pour le soutien à la rénovation énergétique.

En savoir plus :
https://www.eib.org/fr/index.htm https://www.banquedesterritoires.fr/

TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES FINANCEMENTS EUROPÉENS MOBILISABLES

Dispositif	Thèmes	Gestion	Calendrier
Politique de cohésion 2021-2027 (FEDER et FSE+)	Rénovation énergétique, rénovation urbaine, logement des publics fragiles, territoire, numérique	Région	2ème trimestre 2021
REACT EU 2021-2023	Rénovation énergétique	Région	1er trimestre 2021
Facilité pour la reprise et la résilience (RPF)	Restructuration lourde couplées à une rénovation thermique en priorisant les passoires thermiques (G, F voire E), avec changement d'étiquette (hors financements NPNRU). Massification des solutions industrielles (type Energie sprong)	Région / DDT	À partir de 2021
Invest EU	Construction neuve, rénovation énergétique	BEI	2021-2027
HorizonEurope2021	Neutralité carbone des bâtiments et les villes intelligentes	Commission européenne	Lancement janvier 2021
LIFE	Innovation, environnement et efficacité énergétique	Commission européenne	
Fonds pour une Transition Juste	Rénovation thermique, formation	Région	2ème trimestre 2021
Alliance pour un logement durable et inclusif	Rénovation, construction, logement inclusif	Banque des territoires	2021

Un certain nombre de programmes d'actions communautaires peuvent 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.

› **Pour en savoir plus :** https://ec.europa.eu/info/horizon-europe_en
https://www.uia-initiative.eu/fr

Organisme Hlm
FIN DES TRAVAUX
3EME TRIMESTRE 2020
MAITRE D'OUVRAGE
COÛT PRÉVISIONNEL
7 860 000 € TTC
SUBVENTIONS
Conseil Départemental de l'Oise
267 000€
MAITRISE D'ŒUVRE BATIMENT
GP Architectes
MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION VRD
Cabinet Sect
COORDONNATEUR SÉCURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ
Acrux Conseils
BUREAU DE CONTRÔLE
Socotec
ENTREPRISE GÉNÉRALE
Cabat Constructeurs
38 logements
12 logements
RENOUILLE
ctobre 2017
BANQUE des TERRITOIRES
Banque européenne d'investissement
UNION EUROPÉENNE
ActionLogement

PARTIE 2

Montage des dossiers FEDER et FSE+

ATTRIBUTION DES FONDS STRUCTURELS

Les grands principes

- **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.
- **La comptabilité :** une comptabilité doit être tenue pour identifier clairement les dépenses liées à la réalisation du projet.
- **La publicité :** bénéficier d'une aide européenne engage à informer le public concerné, voire le grand public de l'existence du soutien européen pour projet concernée.
- **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
- **La 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 permet 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 Programme opérationnel (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 sélections 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 1er 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 instructeur.

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 referre. Certains projets, qui dépendent de l'axe territorial du PO, se referrent 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.

Dépôts 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.

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.

Calendriers

- **Programmation FEDER 2014-2020 :**
  - Fin de programmation : 31/12/2021 ;
  - Date limite de dépôt de dossier : 30/06/2021 (à vérifier selon les régions) ;
  - Clôture des paiements : 31/12/2023 ;
  - Date limite de demande de solde : 30/06/2023.

- **REACT EU (axe supplémentaire du PO 2014-2020) :**
  - Dépenses éligibles à partir du 01/02/2020 ; prendra fin le 31/12/2023.

- **Programmation FEDER 2021-2027 :**
  - Début de programmation : second semestre 2021 (retard dû à la crise Covid-19).
  - Éligibilité des projets : 01/01/2021.

Règles communautaires communes aux fonds européens à respecter

La règlementation européenne impose aux autorités de gestion, aux organismes mettant en œuvre les fonds et des instruments financiers de se confirmer 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://eurlex.europa.eu/legalcontent/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:02013R1303-20201115&from=EN

MARCHÉS PUBLICS : ÉVITER LES ERREURS

L'ensemble des obligations en matière de marchés publics pour les organismes Hlm 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.

Contrôle d'absence de surcompensation

Le contrôle en matière d'aides d'état et d'absence de surcompensation s'applique à l'ensemble de ces fonds. Les activités relevant de l'article L411-2CCH des organismes Hlm sont soumises à la décision CE 2012/21.

- Les conditions d'application de cette décision CE propre aux services publics 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 le cas des organismes Hlm en France qui sont mandatés par la loi (CCH) et par des conventions d'application (Convention d'utilité sociale et convention APL).
  2. Que l'aide se limite à ce qui est nécessaire au service public, c'est-à-dire à « compenser les coûts nets d'exécution du service d'intérêt économique général », ce qui est également le cas des opérations Hlm engagées, fondées sur un équilibre prévisionnel d'exploitation.
  3. Que le bénéficiaire fasse l'objet de contrôles réguliers d'absence de surcompensation et de remboursement de toute surcompensation en cas notamment de non-respect des obligations de service public (plafond de loyer, règles d'attribution des logements...), ce qui est le cas des organismes Hlm (contrôles MIILOS, Cour des comptes, contrôles FEDER...).

- La décision européenne d'exemption de notification des aides au logement social en tant que service public (SIEG) s'applique directement aux organismes 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 Hlm de fournir les documents suivants :

  - Une note justificative à compléter et à adresser à l'auditeur ou au service instructeur attestant du mandat SIEG de l'organisme Hlm (note justificative pour les organismes Hlm, à laquelle il conviendra de joindre les pièces justificatives de ce mandat (CUS, Convention APL des logements concernés, dernier rapport officiel de contrôle) ainsi que le texte officiel de la Décision de la Commission européenne relative aux aides d'État sous la forme de compensation de service public.
  - Un calcul démontrant l'absence de surcompensation de l'opération cofinancée par le FEDER.
  - Un tableur est à remplir et à mettre à jour par le bénéficiaire.

Il est possible d'utiliser également une méthode alternative de calcul des coûts, l'option de coûts simplifiés (OCS). Cette méthodologie complexe à déterminer en amont, peut permettre de simplifier leur calcul, par rapport à celle des coûts réels, en mettant en place un barème standard de coûts unitaires, notamment. Cela suppose son élaboration, son adoption et son application par les autorités de gestion. Certaines régions, comme les Pays de la Loire, se sont engagées dans ce processus. Cette option ne dispense néanmoins pas de respecter les règles européennes relatives aux aides d'état et aux marchés publics.

- Ce contrôle qui s'applique dans le cadre de l'attribution de financements européens ne se substitue pas, à ce jour, aux contrôles mis en place par l'ANCOLS en la matière : https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/ALL/?uri=CELEX%3A32012D0021

- **Documents utiles :** https://union-habitat-bruxelles.eu/sieghlm-decodeur-ue-mode-demploi-fr

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.

Ces documents 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.

- **À noter :** les règles concernant les demandes de paiement ont été rationnalisées pour la nouvelle période des Fonds structurels 2021-2027 et devraient faciliter cette phase du projet.

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.

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

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 des outils de communication : 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 doivent être respectées.

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

Politique européenne et actions phares de référence pour le logement social

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,
  - 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 dix prochaines années et veiller à ce que cela entraine 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 responsables 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.

* https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?qid=1596443911913&uri=CELEX:52019DC0640#document2

- La stratégie de la vague de rénovation comprend les actions suivantes :
  - Le renforcement des réglementations, normes et informations ;
  - L'assurance d'un financement accessible et bien ciblé grâce aux instruments proposés par Next Generation EU ;
  - L'accroissement des capacités à préparer et mettre en œuvre les projets (assistance technique, formation, aptitudes, compétences etc.) ;
  - Le développement de marché des produits et services de consommation durable ;
  - La création d'un nouveau Bauhaus européen ;
  - La création d'une initiative de rénovation de 100 quartiers européens de logement abordable.

Initiative européenne pour la rénovation de 100 quartiers de logements abordables

Cette initiative revendiquée par Housing Europe, comprendra, à titre de projets pilotes, 100 quartiers phares pour la rénovation, selon une approche par « petits quartiers », et débouchera sur des plans reproductibles, mettant en avant l'habitabilité et les dernières innovations. Elle doit mobiliser des partenariats de projet transsectoriel avec les acteurs locaux, y compris ceux de l'économie sociale, afin de promouvoir :

- des processus efficients, circulaires et modulaires,
- des modèles de participation des habitants,
- des projets immobiliers inclusifs et accessibles,
- l'innovation culturelle.

Enfin, les acteurs du logement social sont des partenaires importants dans la lutte contre la précarité énergétique au moyen de solutions innovantes sur le plan social, y compris les campagnes de sensibilisation à l'énergie, la reconversion de chômeurs en conseillers anti-précarité énergétique ou l'achat d'appareils économes en énergie afin de les donner en location ; ces initiatives devraient être pleinement associées à la vague de rénovations.

La Commission européenne publiera fin 2021 ses propositions sur le fonctionnement de cette initiative.

L'appel à projet devrait être lancé le 16 septembre 2021 et se clôturer le 25 janvier 2022. Il devrait couvrir deux initiatives de la Commission européenne inscrite dans la rénovation « wave », celle liée au « New European Bauhaus » (NEB) pour le logement social et celle liée à l'initiative logement abordable (rénovation de 100 quartiers de logements en Europe).

- **Pour qui ?** Les pouvoirs publics, l'industrie, les entreprises de logement, ayant accès à un modèle pour la réplication de moyens innovants de rénover des logements sociaux et abordables répondant aux besoins des résidents

- **Résultats attendus :**
  - Développement et déploiement de processus, technologies et méthodes rentables, respectueux de l'environnement et évolutifs pour rénover des logements sociaux et abordables de manière intégrée (efficacité énergétique, construction circulaire, modulaire, smart-living, éco-conception, inclusion sociale) à l'échelle de la communauté (quartier).
  - Appliquer et piloter des technologies et des méthodes innovantes qui vont plus loin (ambition environnementale, sociale, culturelle) mettant l'inclusion et le progrès social au premier plan en lien avec le NEB.

- Mobiliser des partenariats intersectoriels au niveau local pour développer, adapter, concevoir de nouveaux processus, méthodes et technologies appliqués à la rénovation de logements sociaux et abordables.
- Obtenir des quartiers phares axés sur différentes solutions innovantes répondant à la réalité et aux besoins locaux et démontrant un potentiel de réplication vers d'autres quartiers.
- Fournir des indicateurs et des mesures pertinents avec des valeurs de référence, pour le suivi des projets de rénovation à grande échelle ciblant les quartiers de logements sociaux et abordables.

Le nouveau Bauhaus européen (NEB)

À 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'Union sociale pour l'habitat est partenaire officiel du New Bauhaus européen. Un groupe de travail, composé d'organismes Hlm volontaires a été mis en place pour travailler sur ce dossier européen lié avec la conception du logement de demain.

Une première édition de prix New Bauhaus est organisée pour mettre en valeur des exemples existants qui illustrent l'intégration des valeurs essentielles de l'initiative et qui peuvent inspirer les discussions sur les lieux où nous vivons et leur transformation. Quinze organismes Hlm ont présenté une candidature. Le prix doit être remis en septembre 2021.

Au cours de la phase suivante de l'initiative, à savoir la phase de réalisation, cinq projets pilotes seront mis en place afin de co-concevoir de nouvelles solutions combinant durabilité, inclusion et esthétique. L'objectif de la troisième phase, celle de la diffusion, est de répandre les idées et les concepts définissant le nouveau Bauhaus européen au moyen de nouveaux projets, du travail en réseau et du partage des connaissances, en Europe et au-delà.

Le mouvement du logement social, comme il fût un partenaire privilégié du mouvement du Bauhaus historique veut l'être également de ce Bauhaus nouvelle génération, en France et dans les autres pays.

Le socle européen des droits sociaux

L'Union européenne a adopté en 2017 le socle européen des droits sociaux, dont le droit au logement et l'accès à un logement social 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 : égalité des chances, accès au marché du travail, conditions de travail équitable.

Le principe 19, consacré au « Logement et aide aux sans-abri » se décompose 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 actuelle et des répercussions sur la vie économique et sociales des États européens, les efforts pour la relance doivent avoir une dimension sociale forte et doivent faciliter la mise en œuvre de ce socle. 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 sera mise en place afin notamment d'échanger sur les bonnes pratiques des États membres et de rendre plus lisibles les financements européens mobilisables en matière de lutte contre le sans-abrisme.

Organisme Hlm
FIN DES TRAVAUX
3EME TRIMESTRE 2020
MAITRE D'OUVRAGE
COÛT PRÉVISIONNEL
7 860 000 € TTC
SUBVENTIONS
Conseil Départemental de l'Oise
267 000€
MAITRISE D'ŒUVRE BATIMENT
GP Architectes
MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION VRD
Cabinet Sect
COORDONNATEUR SÉCURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ
Actux Conseils
BUREAU DE CONTRÔLE
Socotec
ENTREPRISE GÉNÉRALE
Cobat Constructeurs
38 logements
12 logements
RENOUILLE
ctobre 2017
BANQUE des TERRITOIRES
Banque européenne d'investissement
UNION EUROPÉENNE
ActionLogement

ANNEXE

Interlocuteurs et réseaux sociaux

VOS INTERLOCUTEURS

L'Union sociale pour l'habitat à Bruxelles

Trois personnes, dont deux en poste permanent, partagent les locaux bruxellois avec notre fédération européenne du logement social, Housing Europe.

- **Laurent Ghekiere**, Directeur Affaires européennes et Relations internationales et représentant de l'Union sociale pour l'habitat auprès de l'UE, président de l'Observatoire européen du logement social de Housing Europe, expert auprès du Comité des régions, du Comité économique et social européen et du Parlement européen.

Contact : laurent.ghekiere@union-habitat.org

- **Carine Puyol,** Responsable de mission et votre interlocutrice sur les financements européens :
  - Cohésion
  - RelanceEU – FR
  - InvestEU
  - Énergie, performance énergétique
  - Construction, économie circulaire
  - Vague de rénovation - 100 Quartiers phares / initiative européenne logement abordable
  - Taxonomie
  - Nouveau Bauhaus Européen

Contact : carine.puyol@union-habitat.org

- **Virginie Toussain,** Juriste droit de l'UE :
  - Marché intérieur, concurrence, aides d'État, droits sociaux, semestre
  - Aides d'État, 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

Contact : virginie.toussain@union-habitat.org

- **Pour plus d'informations**
  - https://union-habitat-bruxelles.eu/
  - https://twitter.com/USH_Bruxelles
  - https://twitter.com/LaurentGhekiere
  - https://www.linkedin.com/in/laurent-ghekiere-14a8a414/
  - https://twitter.com/CarinePuyol

VOS RÉSEAUX SOCIAUX

Thèmes	Hashtag	Comptes Twitter de référence
#InvestEUHLM	Retrouvez 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
Cohésion 2021-2027 Interreg Horizon Europe	#Cohesion #Cohesionpolicy #CohesionFund #CohesionOpenData #CohesionAlliance #SocialCohesion #SocialInclusion #OutermostRegions #fondseuropeens #EUFunds #EURegionalFunds #ERDF #RegioStars #ESIFOpenData #Interreg #CHARM_Interreg #HorizonEU #H2020 #H2020EE	@ElisaFerreiraEC @EUinMyRegion @UEenRegion @RegioEvaluation @RegioCoop @INTERREG_NWE @ANCTerritoires
France Relance	#NextGenerationEU #NextGenEU #MarkeltReal #StrongerTogether #FranceRelance	@EU_Commission @UEFrance @DecodeursUE @AdinaRevol
React-EU	#ReactEU	@EU_Commission
Alliance européenne pour un logement social durable et inclusif - France - USH - CDC – BEI - CEB	#AllianceLogementSocial #SocialHousingAlliance	@EIB @COEbanknews @BanqueDesTerr @UnionHlm
Socle européen des droits sociaux – Principe 19	#SocialRights #SocialPillar #EndHomelessness	@NicolasSchmitEU @EU_Social @FEANTSA
Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme	#HousingFirst #EUChildGuarantee	@HousingEurope

Thèmes	Hashtag	Comptes Twitter de référence
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
État du logement dans l'UE Crise du logement abordable	#StateofHousing #HousingObservatory #HousingPrices #HousePrices #HousingCrisis #EUHousingCrisis #socialhousing #affordablehousing #AdequateHousing #BetterHousing #OECD #Housing2030 #Housingforalleu #logementabordableUE #EUAffordableHousing2021	 @HousingEurope @Housing4europe @EU_Eurostat @OECD

La collection des Cahiers, toute l'expertise de l'Union sociale pour l'habitat

PERSPECTIVES
RÉFÉRENCES
REPÈRES
SIGNETS
ACTES

Une déclinaison par thématique

- accession sociale
- aménagement et urbanisme
- communication
- copropriétés
- droit et fiscalité
- énergie et environnement
- études économiques
- europe
- habitants/locataires
- maîtrise d'ouvrage
- numérique et systèmes d'information
- patrimoine
- politiques sociales
- qualité de service
- ressources humaines
- ville et renouvellement urbain

DERNIÈRES PARUTIONS

COLLECTION RÉFÉRENCES

5• Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement, *édition 2018*

6• Les Hlm dans l'Union européenne Un modèle français de référence *septembre 2019*

7• Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement, *édition 2020*

8• Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement, *édition 2021*

COLLECTION REPÈRES

56• Guide d'intervention des organismes Hlm dans les copropriétés en voie de fragilisation, en difficulté ou dégradées, *février 2019*

57• Projets temporaires pour espaces en jachère : de la contrainte à la ressource, *mars 2019*

58• Architecture de la transformation : retour d'expérience des dix incubations, *mars 2019*

59• Solutions de mobilités actives pour les habitants : capitalisation, retours d'expérience et recommandations, *avril 2019*

60• Maîtriser et valoriser les données patrimoniales, *juin 2019*

61• Vente Hlm : nouveaux enjeux, nouvelles stratégies, *juin 2019 - MAJ 2021*

61 bis• Vente Hlm : nouveaux outils, *juin 2019 MAJ 2021*

62• Le plan stratégique de patrimoine : un outil renouvelé au service de la stratégie de l'organisme Hlm, *juillet 2019*

63• Le développement des opérations d'accession sociale dans l'ancien, *octobre 2019*

64• Pour une participation efficace et renouvelée des locataires Hlm, *février 2020*

65• Gestion de la demande et des attributions dans le cadre de la loi ELAN, *février 2020*

66• Développer le logement abordable en maîtrise d'ouvrage sociale : 27 leviers à l'étude, *février 2020*

67• Digitalisation de la relation habitants : recommandations et retours d'expériences, *juin 2020*

68• Les Hlm en chiffres, édition 2020, *août 2020*

69• Projet Smart Eco Réno - Intégrer une architecture numérique dans le cadre de la rénovation thermique d'un bâtiment - Rapport d'étape, *août 2020*

70• Mobiliser le bail réel solidaire dans le cadre de la vente du patrimoine Hlm, *septembre 2020*

71• Le régime d'impôt sur les sociétés des organismes Hlm, *septembre 2020*

72• Les stratégies SI dans le cadre de la réorganisation du tissu des organismes Hlm, *septembre 2020*

73• Laïcité et vivre-ensemble : repères pour les organismes Hlm, *septembre 2020*

74• Les organismes Hlm et le logement des femmes victimes de violences conjugales : guide juridique des bonnes pratiques, *octobre 2020*

75• L'habitat inclusif pour personnes âgées ou en situation de handicap : points de repères pour une mise en œuvre, *novembre 2020*

76• Pratiques d'accompagnement des personnels de proximité en sites sensibles, *novembre 2020*

77• La gestion des encombrants, *décembre 2020*

78• Qu'est-ce qu'une politique de vente Hlm responsable ? *janvier 2021*

79• L'état du BIM et l'élaboration d'un cadre méthodologique d'évaluation du ROI, *janvier 2021*

80• Résilience urbaine du parc social : prise en compte des aléas climatiques, *janvier 2021*

81• Fonds de soutien à l'innovation (FSI) : Les nouvelles règles de financement des actions d'innovation et de modernisation, *mars 2021*

82• Relogement des ménages issus des copropriétés dégradées, *mars 2021*

83• Location voulue : étude des expérimentations conduites, *mars 2021*

84• Prise en compte du vieillissement des locataires Hlm et engagement des bailleurs sociaux, *avril 2021*

85• Le fonctionnement des immeubles de logements sociaux dans des ensembles immobiliers mixtes, *mai 2021*

COLLECTION SIGNETS

7• La médiation des litiges de la consommation dans le secteur Hlm, *novembre 2016*

8• Favoriser les éco-comportements des habitants du logement social, *septembre 2017*

9• La gestion de logements locatifs en copropriété : un impact fort sur les cultures professionnelles et les stratégies des organismes Hlm, *juillet 2018*

10• Manager les relations fournisseurs : vers la construction progressive d'une relation partenariale de qualité, *septembre 2019*

11• Organismes Hlm : le recours au travail d'intérêt général, *février 2020*

12• La collaboration organismes Hlm et start-up : faciliter l'acculturation et les modalités de coopération, *mars 2020*

COLLECTION PERSPECTIVES

1• Construire pour gérer : une spécificité de la maîtrise d'ouvrage Hlm - Regards croisés d'acteurs, *septembre 2015*

2• RSE et DSU au service de la stratégie d'entreprise, *octobre 2016*

3• Rapport d'impact Hlm 2019 - Indicateurs sociaux et environnementaux du secteur Hlm français, *juin 2020*

COLLECTION LES ACTES

21• Communication d'influence, relations publiques : comment compter auprès de ses partenaires ? *Journée professionnelle du 13 novembre 2018*

22• Quoi de neuf chercheurs ? L'habitat social objet de recherche et terrain d'insertion des jeunes chercheurs, *Journée d'étude du 29 novembre 2018*

23• Les nouvelles tendances de la communication *Journée professionnelle du 14 mai 2019*

24• Quoi de neuf acteurs ? La journée d'actualité du Réseau des acteurs de l'habitat, *Journée d'étude du 20 mars 2019*

25• Quoi de neuf chercheurs ? La vente de logements sociaux à l'épreuve de la recherche, *Journée d'étude du 28 novembre 2019*

26• Quoi de neuf acteur(s) ? Les Webinaires d'actualité du Réseau des acteurs de l'habitat, *18 novembre et 8 décembre 2020*

Pour commander des Cahiers, se rendre sur l'espace « BOUTIQUE » du site **www.union-habitat.org**
L'ensemble des Cahiers est disponible en PDF sur **http://ressourceshlm.union-habitat.org,** après identification de l'utilisateur.

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

UNION NATIONALE DES FEDERATIONS D'ORGANISMES HLM
14 rue Lord-Byron
75384 Paris Cedex 08
www.union-habitat.org