Publié le 14 décembre 2022

Les Sem immobilières éligibles au fonds de soutien à l’innovation de la CGLLS

Les Sem gérant des logements sociaux peuvent bénéficier d’une aide de la CGLLS pour leurs projets innovants, structurants ou de professionnalisation pouvant atteindre 40 à 50 % des dépenses.

Si vous avez des projets relatifs à des actions de professionnalisation, de structuration ou de développement, vous pouvez demander à bénéficier du **fonds de soutien à l’innovation (FSI)**. Institué au sein de la **CGLLS** par la loi Alur, le FSI s’adresse en effet à toutes les Epl qui disposent d’un plan stratégique du patrimoine adopté ou en cours de réalisation et qui sont à jour de leurs cotisations auprès de la CGLLS. Un projet commun bénéficiant à plusieurs Epl peut faire également l’objet d’une demande conjointe.

Le FSI peut financer à hauteur de **40 % du montant de votre projet de modernisation ou de professionnalisation** dans la limite **de 100 000 €** et à jusqu’à **50 % du coût d’un projet d’innovation, dans la limite de 200 000 € par projet.** Pour une action inter-organisme, l’aide au titre du FSI peut atteindre **50 % du montant du projet et 150 000 € de subvention pour un projet de modernisation et 250 000 € pour un projet d’innovation**. De plus, une Epl peut porter sur plusieurs projets financés par le FSI, dans une limite annuelle de **500 000 €** pour l’ensemble des actions sur trois ans.

Votre projet doit avoir un montant minimum de 3 000 € TTC

L’éligibilité des dépenses est limitée dans le temps, puisque la réalisation et le paiement doivent avoir lieu dans un délai maximal de trois ans. S’agissant de l’innovation, ce délai peut être prolongé d’un an renouvelable une fois par la CGLLS.

Tous les projets doivent être évaluables et reproductibles.

Les projets doivent prioritairement avoir un lien avec les domaines suivants :

- **Le volet logement des dispositifs innovants d'insertion et d'accompagnement**, visant l'amélioration de la qualité de service aux locataires ou l'accueil, l'accompagnement ou le suivi des locataires ;

Ce volet inclut entre autres les questions liées à la santé et au confort dans le logement ainsi que l'usage du logement (vieillissement, handicap, accessibilité, questions sanitaires…)

- **Les études techniques à caractère innovant**, liées aux immeubles ou aux travaux avec des objectifs de performance énergétique (transition énergétique, lutte contre la précarité énergétique, réhabilitation énergétique), de développement durable et de traitement de l'amiante ;
- **Les montages innovants en matière de gestion patrimoniale ou de gestion de projet d'investissements** (maîtrise d'ouvrage).
- **L'adaptation du patrimoine à son marché** :

– les dépenses de réalisation des plans stratégiques de patrimoine (PSP) des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion ;

– les dépenses de réalisation d'études d'adaptation de l'offre.

– les bâtiments connectés, communicants ou équipés de nouveaux services numériques.

– la participation des locataires et la coproduction (habitat participatif).

- **Les démarches d'élaboration ou de développement de la qualité de service** :

– les dépenses d'ingénierie ou de prestations externes à condition de viser un effet durable sur les compétences, les modes de faire et les pratiques professionnelles de l'organisme ;

– l'accompagnement à la modernisation des ressources humaines, notamment les formations innovantes et aux bénéfices des locataires

- **L'élaboration d'un plan de gestion de crise**
- **La modernisation des processus internes dans un souci d'efficience** incluant :

– l'optimisation économique telle que la maîtrise de la quittance et des charges

– le pilotage de la donnée, du système d'information et la transformation digitale (fiabilisation, traçabilité, transparence, numérique, dématérialisation).

Cette liste n'est pas limitative des interventions du FSI à condition que l'action soutenue reste dans le champ d'intervention de la gestion locative.

Le FSI permet aussi de subventionner les investissements intellectuels ou la mise en œuvre opérationnelle des projets destinés à promouvoir des actions et des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une

meilleure insertion du locataire dans le logement.

Les dépenses d'investissement dans la pierre et de travaux sur le bâti ne sont pas éligibles, il en est de même pour toutes les dépenses de matériel et d'équipement.

Les dépenses informatiques (dès lors qu'elles contribuent à l'élaboration de PSP, à la gestion locative, à la gestion financière ou à la gestion partagée de la demande de logements), **comme les acquisitions de licences et logiciels sont prises en compte dans la limite de 20 000 € de subvention**.

Pour toute demande d'aide supérieure à 23 000 €, une convention avec la CGLLS sera à prévoir, dont le projet doit être transmis dans le dossier de demande.

Afin de pouvoir bénéficier de cette aide, il vous suffit de remplir le formulaire ci-joint accompagné des pièces indiquées en bas de ce document et de **le retourner par mail à la FedEpl (f.guegan@lesepl.fr)**. Il est à noter que l'avis de votre Drihl sera demandé par la FedEpl pour tout projet de modernisation ou de professionnalisation.

L'équipe du département Immobilier et développement économique de la FedEpl se tient à votre disposition pour tout complément d'information sur le FSI.

À télécharger

- Formulaire FSI