

FICHE UTILISATEUR:

COMMENT INSTRUIRE UN DOSSIER DE PALULOS RELANCE ?

1. Le Principe.....	2
2. Comment créer un dossier de financement.....	4
3. Comment saisir les informations techniques de l'aide.....	7
4. Saisir le plan de financement de l'opération.....	10
5. Éditer la décision de financement.....	12
6. Signer la décision de l'aide.....	13

1. Le Principe

Cette aide vise prioritairement au financement d'opérations de restructuration et réhabilitation lourde de logements sociaux, couplées à une rénovation énergétique.

Le cahier des charges du 11 janvier 2021 en ligne sur le site du ministère de la Transition écologique décrit les exigences attendues en matière de sélection des opérations ainsi que les modalités de leur financement.

<https://www.ecologie.gouv.fr/plan-relance-restructuration-rehabilitation-lourde-et-renovation-thermique-logements-locatifs>

Le décret n° 2021-158 du 12 février 2021 a, par ailleurs, profondément remanié les modalités de calcul de la subvention à l'amélioration du parc existant, dite « PALULOS ». L'assiette de subvention est dorénavant le **prix de revient HT** de l'opération de réhabilitation, frais de relogement des ménages et frais financiers inclus. Le taux de subvention est au plus égal à 35% de l'assiette précédemment mentionnée.

Il vous appartient, pour chaque opération, de définir le montant de subvention applicable dans le respect de la réglementation, du cahier des charges précité, et, le cas échéant, des règles de financement définies au niveau régional ou à l'échelle des territoires de gestion. Le montant de subvention par logement s'apprécie sur le nombre de logements après travaux.

En particulier, pour les opérations de restructuration ou réhabilitation lourdes couplées à une rénovation énergétique, le cahier des charges a inscrit un plafond de subvention de 20 000 € par logement ainsi que le respect, au niveau régional, d'un **montant moyen de subvention de 11 000 € par logement**.

Les crédits et objectifs associés notifiés en début d'année concernent uniquement les opérations de restructuration ou réhabilitation lourde couplées à une rénovation énergétique. Toutefois, des crédits spécifiques visant au financement d'opérations de rénovation énergétique seules pourront le cas échéant être notifiés à la fin du premier semestre 2021 après financement de l'ensemble des opérations de restructurations lourdes éligibles en 2021. S'agissant des opérations de rénovation énergétique seule, le cahier des charges précité indique que le **montant moyen de subvention, au niveau régional, ne devra pas dépasser 4 000 € par logement**.

Seuls les logements déjà conventionnés peuvent prétendre à la subvention PALULOS Relance.

Les EHPAD et les logements-foyers pour handicapés ne peuvent bénéficier d'un financement PALULOS pour leurs réhabilitations, celles-ci étant du ressort de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

Par ailleurs, la subvention PALULOS relance n'est pas cumulable avec une subvention de l'ANRU ou avec des fonds européens (FEDER).

La concertation avec les locataires en cas de réhabilitation est un impératif rappelé par l'article 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il conviendra de vérifier dans l'instruction du dossier de demande de subvention que le bailleur a satisfait à son obligation en la matière.

Compte tenu du contexte sanitaire, il convient de se reporter par analogie aux moyens décrits à l'article 22-2 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété en ce qui concerne l'organisation de la concertation locative.

Si la circulaire n°93-60 du 6 août 1993 décrivant les modalités de la concertation locative en cas de PALULOS n'est plus opposable, elle reste un cadre de référence sur les points à aborder avec les maîtres d'ouvrage.

La hausse des loyers après travaux ne peut excéder le loyer-plafond actualisé de la convention APL en cours, dans la limite rappelée par l'article L.353-9-3 du CCH.

Enfin, en complément du loyer et des charges, une contribution des locataires au partage des économies d'énergie peut être demandée lorsque le bailleur a réalisé dans le logement loué nu à titre de résidence principale, ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

Les modalités de cette contribution sont décrites par le décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 et l'arrêté du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social.

L'ensemble des pièces à fournir par le bailleur pour l'obtention d'une décision PALULOS sont listées à l'annexe 1 de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subvention pour la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif. Le dossier de demande de subvention doit ainsi comprendre la géolocalisation de l'opération dans le système national d'information (ou à défaut un plan de situation de l'opération), une fiche descriptive de l'opération (identification de l'opération, caractéristiques techniques, nature et coût des travaux, échéancier prévisionnel de l'opération), le plan de financement prévisionnel de l'opération, l'équilibre financier prévisionnel de l'opération, les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires.

Ces pièces doivent permettre de vérifier que l'opération est conforme aux critères d'éligibilité fixés par le cahier des charges du 11 janvier 2021 que ce soit au regard de ses caractéristiques techniques (y compris les critères de rénovation énergétique), l'échéancier prévisionnel de l'opération (dont le démarrage des travaux) ou encore la concertation avec les locataires. Aucune pièce supplémentaire ne doit être exigée pour l'instruction des dossiers.

Il convient par ailleurs de vérifier lors de l'instruction l'absence de financements européens (FEDER) dans le plan de financement.

Une modification de l'arrêté du 5 mai 2017 est néanmoins prévue d'ici la fin du premier semestre 2021 pour inclure :

- Les pièces à fournir en vue de l'obtention du paiement d'un acompte et d'une décision de clôture ;
- Les pièces à fournir en vue de la délivrance des autorisations spécifiques mentionnées aux troisième et cinquième alinéas du III de l'article L. 441-2 visant respectivement les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et les opérations de logements destinés à l'usage des jeunes de moins de trente ans. Dans l'attente de la parution de l'arrêté modificatif, il conviendra de demander les pièces prévues pour les autorisations spécifiques demandées dans le cadre d'une opération d'offre nouvelle (PLUS, PLAI ou PLS).

Cette mesure doit être engagée sur les crédits budgétaires mis à disposition sur les BOP et UO "relance" dont la cartographie est rappelée dans la charte de gestion du programme ; sur le domaine fonctionnel 135-10-01 "réhabilitation des LLS", code activité 0135020101, imputation N/A.

A l'exception des opérations engagées dans le cadre de la convention Bassin Minier (à imputer sur le code 01-15), aucune opération de réhabilitation ne doit être engagée hors du BOP relance.

2. Comment créer un dossier de financement

➤ Menu « Instruction »



Accueil Pré-prog. Eco-PLS **◆ Instruction** Conventions Paramétrage des aides Administration

➤ Sous-Rubrique « Création de dossier »

Dossiers de financement

- ▶ **Création de dossier**
- ▶ Gestion des dossiers
- ▶ Informations techniques
- ▶ Décision
- ▶ Gestion des fichiers
- ▶ Demandes d'intervention
- ▶ Clôture d'un dossier

Caractéristiques du dossier

* Description :	<input type="text" value="PALULOS RELANCE"/>	
Description 2 :	<input type="text"/>	
* Type :	<input type="text" value="PRE - Prévisionnel"/>	
* Nature opération :	<input type="text" value="RHB - Réhabilitation"/>	
* Date (JJ/MM/AAAA) :	<input type="text" value="12/03/2021"/>	
* Commune :	<input type="text" value="Clermont-Ferrand"/>	
* Maître d'ouvrage :	<input type="text" value="S.A. ERILIA"/>	

Description : saisir une description

Types : prévisionnel

Nature d'opération : RHB - Réhabilitation

Date : du jour

Commune : choisir une commune

Maître d'ouvrage : saisir un maître d'ouvrage

➤ Cliquer sur  **Enregistrer**

Votre dossier est créé – un numéro lui est attribué

i **Information(s) :**

- Le dossier de financement a été créé.

Cadre « Caractéristiques »

Caractéristiques		
* Description :	<input type="text" value="PALULOS RELANCE"/>	
Description 2 :	<input type="text"/>	
Commentaire :	<input type="text"/>	
* Date (JJ/MM/AAAA) :	<input type="text" value="12/03/2021"/>	
Sous-nature :	<input type="text" value="PALULOS - Réhabilitation Palulos"/>	
Instructeur :	<input type="text" value="TRA Testeur"/>	

Sous-nature : PALULOS – Réhabilitation Palulos ou PALULOSPT Réhabilitation Palulos petit travaux ou RENO_ENERG – Rénovation énergétique seule

➤ Cliquer sur  **Enregistrer**

Onglet « Localisations »

Infos générales **Localisations** **Aides** **Dates du dossier** **Echanges**

➤ Cadre « adresse(s) »

Adresse(s)								
Liste des adresses								
Destinataire	Entrée, immeuble, résidence	Numéro, type, nom de voie	Mention de distribution	CP	Commune	Bureau distributeur	Mod.	Sup.
Aucune adresse								

 Ajouter

➤ Cliquer sur Ajouter

Adresse

Adresse existante

Destinataire :

Entrée, immeuble, résidence :

* Numéro, type, nom de voie :

Mention de distribution :

* CP :

Bureau distributeur :

Numéro, type, nom de voie : saisir le numéro et/ou le nom de la voie

CP : saisir un code postal

Bureau distributeur : saisir le bureau distributeur si la commune a plusieurs codes postaux.



Le code postal saisi doit être celui rattaché à la commune du dossier. Il n'y a pas de contrôle de cohérence entre le code postal et la commune saisis.

➤ Cliquer sur Enregistrer

Information(s) :

- L'adresse du dossier de financement a été créée.

Onglet « Aides »

Infos générales | **Localisations** | **Aides** | **Dates du dossier** | **Echanges**

➤ Cadre « Aides Principales »

Aides principales					
Liste des aides principales					
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
Aucune aide principale					

 Ajouter

➤ Cliquer sur  **Ajouter**

Aide : PALU_RE – PALULOS RELANCE

Aide

Aide :

➤ Cliquer sur  **Rechercher**

Réglementation : PALU_RE – PALULOS relance (intégration)

Réglementation :

➤ Cliquer sur  **Rechercher**

Barème : choisir un barème

Aide

Aide :
Réglementation :
Barème :

➤ Cliquer sur  **Enregistrer**

i **Information(s) :**
• L'aide du dossier de financement a été créée.

3. Comment saisir les informations techniques de l'aide

➤ Rubrique « Informations Techniques »

Dossiers de financement

- ▶ Création de dossier
- ▶ Gestion des dossiers
- ▶ Informations techniques
- ▶ Décision
- ▶ Gestion des fichiers
- ▶ Demandes d'intervention
- ▶ Clôture d'un dossier

➤ Cliquer sur  **Aides principales (prévisionnelle)**


Aides			
Liste des aides			
Aide	Etat de l'aide	Vis.	
Aides principales (prévisionnelle)	prévisionnel		
Page 1 / 1			1 élément

Tableau « des marchés de travaux - Palulos »

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

MARCHES DE TRAVAUX	
Dévolution :	<input type="text" value="Entreprise générale"/>
Nature des logements :	<input type="text" value="Logements ordinaires"/>
Type d'opération :	<input type="text" value="Autre"/>
Type de bénéficiaire :	<input type="text" value="Ménages"/>
Localisation	<input type="text" value="Hors QPV et Territoires de Veille"/>

Compléter ce tableau avec les éléments transmis par le MO.

Tableau « Consistance Palulos relance »

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

Logements concernés par les travaux.		
	Avant travaux	Après travaux
Nombre de logements individuels	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="5"/>
Nombre de logements collectifs	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Total :	0	0
Année d'entrée dans le patrimoine	<input type="text"/>	
Étiquette DPE		
	Avant travaux	Après travaux
Étiquette DPE	<input type="text" value="D"/>	<input type="text" value="A"/>
Date du DPE avant travaux		<input type="text" value="10/09/2020"/>

Nombre de logements individuels : Saisir le nombre de logements individuels AVANT et APRÈS travaux.

Nombre de logements collectifs : Saisir le nombre de logements collectifs AVANT et APRÈS travaux

Année d'entrée dans le patrimoine : Cette donnée n'est pas obligatoire à la saisie

Étiquette DPE : Saisir l'étiquette DPE AVANT et APRÈS travaux

Date du DPE avant travaux : Saisir la date à laquelle a été fait le diagnostic (au format JJ/MM/AAAA)

Tableau « Typologie de Logement »

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Typologie de logement

Types de logements concernés		
Types de logements	Avant travaux	Après travaux
Type I	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Type II	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Type III	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Type IV	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Type V	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Saisir la typologie des logements avant et après travaux.

Tableau « Surface des logements en palulos »

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Surface des logements en palulos

Surface des logements		
Surface	Avant travaux	Après travaux
Surface habitable	<input type="text" value="500,00"/>	<input type="text" value="500,00"/>

Saisir la surface des logements avant et après travaux

Tableau « Détail des logements LLS dérogatoires » (en cas de « type d'opération » LLS Jeune, LLS Autonomie ou LLS Mixte)

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Détail des logements LLS dérogatoires

DÉTAIL DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS PAR DÉROGATION (ARTICLE L.441-2 DU CCH)		
Produit	Nombre de logements	
PALULOS-RELANCE	<input type="text"/>	

Nombre de logements : Saisir le nombre de logement concerné pour les « LLS dérogatoires ».

Tableau des travaux subventionnables

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Tableau des travaux subventionnables

Travaux subventionnables	
Montant HT des travaux	<input type="text" value="0,00"/>
Montant HT des honoraires	<input type="text"/>
Montant total HT	0,00
Montant TVA	<input type="text" value="0,00"/>
TOTAL TTC (Montant HT des travaux + Montant HT des honoraires + montant TVA)	0,00

Montant HT des travaux: Saisir le montant hors taxe des travaux.


Montant HT des honoraires : Saisir le montant hors taxe des honoraires

Montant TVA : Saisir le montant de la TVA


Tableau « de subventionnement Palulos relance »

Informations sur l'aide	
Aide : Aides principales (prévisionnelle)	Tableau : Tableau de subventionnement Palulos relance
Subventionnement de l'opération	
Montant total HT des travaux subventionnés	1 505 000,00
TOTAL TTC (montant HT des travaux + montant HT des honoraires + montant TVA)	1 505 000,00
Subvention maximum	526 750,00
Subvention modifiée	30000,00
Subvention par logement (en €)	6 000,00
Taux de subvention (subvention modifiée/montant total HT travaux subventionnés, en %)	1,99

Le montant de subvention maximum conseillé par logement après travaux est de 20 000 €. Le montant de la subvention ne peut pas dépasser 35 % du Montant total HT des travaux subventionnés.

Lorsque tous les tableaux sont remplis, cliquer sur  **Bilan** pour vérifier qu'aucunes erreurs soient détectées.

Si  anomalies non bloquantes

Si  anomalies bloquantes – il faut aller modifier votre dossier

Vous pouvez imprimer les « informations techniques » de votre dossier

➤ [Cliquer sur](#)  **Imprimer**

➤ [Cliquer sur](#)  **Retour**

4. Saisir le plan de financement de l'opération

Maintenant que les informations techniques ont été saisies, la saisie de la décision peut être créée.

➤ **Menu « Instruction »**

Accueil	Pré-prog.	Eco-PLS	◆ Instruction	Conventions	Paramétrage des aides	Administration
---------	-----------	---------	----------------------	-------------	-----------------------	----------------

➤ **Sous-Rubrique « Décision »**

Dossiers de financement

- ▶ Création de dossier
- ▶ Gestion des dossiers
- ▶ Informations techniques
- ▶ **Décision**
- ▶ Gestion des fichiers
- ▶ Demandes d'intervention
- ▶ Clôture d'un dossier

Décisions du dossier

Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			

- Cliquer sur  Aides principales (prévisionnelle)

Onglet « plan de financement »

Opération et subvention Plan de Financement

- Saisissez le plan de financement


Opération et subvention **Plan de Financement** Imputations

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Valeur financière de référence : 505 454,00

Subventions Prêts Fonds Propres


Subventions

	PALU_RE	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	50 000,00	50 000,00	9,89		
TOTAL	50 000,00	50 000,00			






Prêts

	PALU_RE	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Aucun prêt					





Fonds Propres

	PALU_RE	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Fonds propres	455 454,00	455 454,00	90,11		
TOTAL	455 454,00	455 454,00			



Récapitulatif

	PALU_RE	TOTAL		
TOTAL	505 454,00	505 454,00		
Total du financement		505 454,00		
Reste à financer		0,00		

Le montant du reste à financer doit être à zéro pour pouvoir faire les imputations.

- Cliquer sur  Contrôler

L'onglet « Imputations » apparaît

Opération et subvention Plan de Financement Imputations

5. Éditer la décision de financement

Onglet « Imputations »

Opération et subvention
Plan de Financement
Imputations

Aide :

Signataires

Imputation

Montant subvention :

Exercice :

Nomenclature :

Visa spécifique :

Signataire : Sélectionner le signataire de la décision

Exercice : Sélectionner l'année en cours

Nomenclature : Sélectionner la nomenclature concernée

➤ **Cliquer sur** **Valider**

Un numéro de décision se crée.

Décision

Code - Description :

Numéro de décision :

Nature : Commune :

Type : État :

La décision peut être imprimée.

➤ **Cliquer sur**  **Imprimer**

La décision s'édite.

➤ **Cliquer sur**  **Retour**

6. Signer la décision de l'aide

La date de signature peut être saisie sur la décision.

Décisions du dossier

Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
2021DD06300026	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Editée			

➤ Cliquer sur 

✓ Saisir la date de signature papier

Décision

Aide :

* Date de signature (JJ/MM/AAAA) :

➤ Cliquer sur  Valider

i Information(s) :

- La décision a été signée.