



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale  
de l'Hébergement et du Logement  
DRIHL**

*Service du développement et de l'amélioration de l'offre de logement  
et de l'hébergement*

Paris, le 27 février 2021

*Bureau de la programmation et du financement du logement social et  
de l'hébergement*

**Affaire suivie par :** Rand Fahmi  
rand.fahmi@developpement-durable.gouv.fr  
01 82 52 49 81

## **FICHE INFORMATIVE**

### **relative aux opérations de réhabilitation de logements sociaux du plan de relance**

#### **Objet : Définition des opérations éligibles, constitution, dépôt et instruction des dossiers PALULOS d'opérations de réhabilitation de logements sociaux dans le cadre du plan de relance**

Le plan de relance prévoit une ligne de 445 M€ pour les opérations de réhabilitation de logements sociaux. Pour l'année 2021, une enveloppe de 37,7 M€ a été attribuée à l'Île-de-France, pour financer les travaux de 3 428 logements sociaux au travers de l'aide PALULOS refondue pour la circonstance.

Pour l'Île-de-France, la présente fiche régionale :

- **Explique ce que recouvre le terme de « réhabilitation », et les priorités** pour l'éligibilité aux financements PALULOS ;
- **Définit les opérations de restructuration lourde ;**
- **Établit le calendrier**, en particulier relativement au dépôt des dossiers d'opérations de restructuration lourde, et au dépôt de ceux qui portent sur la rénovation énergétique ;
- **Décrit les étapes concrètes de la vie du dossier**, de sa constitution – liste des pièces – à son instruction, en passant par son dépôt.

Des documents complémentaires sont en cours d'élaboration par la DHUP. Dès leur transmission, ils seront diffusés, et la présente fiche sera actualisée afin de tenir compte des informations et orientations qui pourraient être précisées.

#### **I – Les opérations de « réhabilitation » éligibles avec la règle de priorité**

Le plan de relance a vocation à financer les opérations de réhabilitation de logements sociaux.

Le terme de réhabilitation englobe plusieurs acceptions :

- **une restructuration lourde** qui va impacter plusieurs postes de travaux en vue de traiter concomitamment plusieurs pathologies et/ou remise aux normes et/ou travaux d'adaptations. Ce qui aura pour effet de quasiment redonner une seconde vie au bâtiment d'une part avec un gain qualitatif de la qualité d'usage des logements.
- **une rénovation à vocation énergétique** : dans ce type de réhabilitation, sont ciblés les travaux visant à augmenter la performance énergétique du bâtiment. Ces travaux peuvent concerner l'enveloppe (isolation) et les installations de chauffage / ventilation.

Le couplage de ces deux acceptions conduit alors à une troisième définition, qui désigne une **restructuration lourde incluant des travaux de rénovation énergétique**.

**Dans le cadre du plan de relance, les opérations prioritaires relèvent de la troisième catégorie. Elles doivent répondre à l'ensemble des exigences suivantes :**

- relever d'une restructuration lourde incluant une rénovation énergétique (partant d'une étiquette F et G, ou E – éligible également, et gagnant 2 étiquettes énergétiques au moins, sur la base de la méthode Th-C-E-Ex, avec arrivée au moins à l'étiquette D et sans hausse d'émission de GES).
- prévoir un ordre de service travaux avant le 31 décembre 2021

*PS : Une attention particulière sera accordée aux opérations en QPV hors financement ANRU, avec priorisation en cas d'éligibilité effective des opérations – pas de cumul PALULOS – subvention ANRU.*

**Par conséquent, le plan de relance privilégiera le financement des opérations de réhabilitation totale, puis de rénovation énergétique seule de passoires thermiques.** A ce stade, Les crédits notifiés ne concernent que les opérations de réhabilitation totale (restructuration ou réhabilitation lourde couplées à une rénovation énergétique). Selon les retours de l'enquête qui sera adressée en avril et si l'ensemble du stock d'opérations de restructuration ou réhabilitation couplée à une rénovation énergétique est financé, des objectifs complémentaires pour des opérations de rénovation énergétique seule pourront le cas échéant être notifiés.

Les opérations de restructuration lourde seule (sans rénovation énergétique) ou de rénovation énergétique de logements n'étant pas des passoires thermiques (étiquette strictement meilleure que F et G) ne sont à ce stade pas éligibles au dispositif.

## **II- La définition des opérations de restructuration lourde**

Si les travaux concernant la rénovation énergétique sont aisément identifiables, il est nécessaire d'explicitier les critères permettant de définir la restructuration lourde. L'un et/ou l'autre des deux critères ci-dessous seront considérés :

- **la nature des travaux**, qui permettent de qualifier la restructuration lourde de manière directe ;
- **le montant des travaux**, qui donne un indice sur l'ampleur des travaux réalisés.

**L'instruction d'un dossier devra donc permettre de qualifier la restructuration lourde (et la rénovation énergétique) des travaux effectués : à ce titre, le montant, le devis, et les informations complémentaires éventuelles sur la liste des travaux devront permettre de qualifier les travaux en ce sens.** Néanmoins, le détail des travaux ne sera pas nécessaire pour agréer un dossier, dès lors que la restructuration lourde sera qualifiée.

- Critère 1 : la nature des travaux éligibles

La liste ci-dessous s'inspire essentiellement du cahier des charges diffusé, en rappelant l'analyse d'opportunité qui pourra être menée. Cette analyse pourra être évitée en cas d'inscription immédiate dans le cadre réglementaire ou jurisprudentiel passé, **étant entendu que ce cadre n'est pas exclusif** et que des opérations s'en écartant pourront être éligibles, à l'appréciation des services instructeurs. **Il s'agit donc d'accélérer l'instruction de certaines opérations dont les travaux seraient automatiquement éligibles.**

<b>Exemples de critères tirés du cahier des charges, pour lesquels des précisions pourront être apportées aux services instructeurs, à leur appréciation</b>	<b>Aide à l'analyse pour l'éligibilité</b>
Travaux qui ne conservent que l'enveloppe des bâtiments	Automatique
Modification des cages d'escalier	A l'appréciation des travaux de modification
Modification des accès et des halls d'immeuble (retournement des halls, créations de locaux communs, etc.)	Automatique
Modification des typologies des logements ( <i>extensions / fusions de logements/regroupements de logements</i> )	A l'appréciation de l'ampleur des modifications de typologie
Ajout d'ascenseurs	Automatique
Ajouts de balcons	Automatique
Intervention dans les logements de nature à augmenter <u>significativement</u>	A l'appréciation de l'ampleur de la

la qualité de vie à l'intérieur	modification
Augmentation de la surface habitable de plus de 10 %	Automatique
Reprise de l'architecture du bâtiment	Automatique
<b>Quelques exemples complémentaires de nature de travaux automatiquement éligibles, sans appréciation</b>	
Travaux mentionnés au <a href="#">R 262-1 du CCH</a> : travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction et <b>qui rendent à l'état neuf</b> :	Automatique
1° Soit la majorité des fondations	
2° Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage	
3° Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement	
4° Soit l'ensemble des éléments de second œuvre suivants, <b>dans une proportion au moins égale à deux tiers</b> pour chacun des éléments mentionnés :	Automatique
a) Les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage	
b) Les huisseries extérieures	
c) Les cloisons intérieures, notamment pour la modification de typologies	
d) Les installations sanitaires et de plomberie	
e) Les installations électriques	
f) Et, pour les opérations réalisées en métropole, le système de chauffage.	
Travaux qui ne conservent que l'enveloppe des bâtiments, <i>autres que les travaux mentionnés au 1 à 3 ci-dessus</i>	
Travaux <b>nécessitant une démolition qui, sans être totale, affecte le gros œuvre</b> d'une manière telle qu'elle rend un immeuble dans son ensemble <b>impropre à toute utilisation</b> et dont l'immeuble ne peut alors plus être regardé, jusqu'à l'achèvement des travaux, comme une propriété bâtie assujettie à la taxe foncière sur les propriétés bâties (arrêt Conseil d'État, n° 369862 en date du 16 février 2015) <sup>1</sup>	Automatique

- Critère 2 : le montant des travaux

**Pour une restructuration lourde, le prix de revient total HT des travaux est supposé être compris entre 35 000€ et 90 000€.**

En effet, la subvention moyenne prévue pour la restructuration lourde est de **11 000€ par logement**, avec un double plafond :

- 20 000€
- 35 % du prix de revient HT (tel que défini réglementairement, c'est-à-dire intégrant l'ensemble des travaux)

Avec un taux de subvention de 35 % du prix de revient total, cela se traduit donc par un prix de revient qui atteint, « en moyenne », **31 428 € par logement** (11 000 € / 35%). **Il ne s'agit que d'une indication destinée à donner un ordre de grandeur pour l'analyse des dossiers au regard du prix de revient indiqué.**

Ces montants, indicatifs, donnent une idée du coût total des opérations de restructuration lourde couplée à de la rénovation énergétique qui pourront être subventionnées.

<sup>1</sup> Cette définition, générique (d'où la mention générale de la TFPB, dont les logements sociaux sont exonérés pendant 25 ans), s'appliquera notamment aux travaux qui ne se dérouleront pas en milieu occupé.

Cette subvention est à comparer à la subvention moyenne indicative du cahier des charges en opération de rénovation énergétique seule de passoires thermiques, égale à 4 000 € en moyenne, et à 12 500 € en plafond.

**Cette considération financière devra être couplée à la fourniture d'un devis justifiant du prix de revient atteint et, éventuellement, du montant de subvention demandé, s'il est supérieur au montant moyen.**

### **III - Calendrier**

**A partir de janvier 2021** : dépôt des dossiers.

Les dossiers peuvent donc être déposés dès maintenant auprès des services instructeurs dans les départements. Tous les dossiers prêts peuvent être déposés par les bailleurs ; néanmoins, les services départementaux pourront revenir de manière plus particulière vers les opérations remontées dans le recensement de janvier 2021. En cas de vivier excessif de ces opérations, les services départementaux pourront revenir vers les opérations qu'ils jugent prioritaires.

*Remarque sur le dépôt anticipé* : « Conformément à l'article D. 323-8 du code de la construction et de l'habitation, **la décision d'octroi de subvention doit être antérieure au début des travaux.** Toutefois, à titre dérogatoire et à la demande du bénéficiaire, **une autorisation de démarrage anticipé des travaux peut être délivrée par le service instructeur.** Les autorisations de démarrage anticipé ne valent pas accord de subvention et ne peuvent pas être délivrées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021. »

**Il est donc possible de déposer dès mars une demande de subvention pour des travaux commençant en mars ou avril**, sous réserve d'obtenir auprès du service instructeur une autorisation de démarrage anticipé des travaux, à coupler à une validation de principe écrite (mail ou courrier) de la délivrance de la subvention dès l'ouverture de Galion.

**Janvier 2021 – Juin 2021** : dépôt et instruction des dossiers déposés, et engagements du plus grand nombre possible de dossiers.

**Tout type de dossier peut être déposé dès janvier. En revanche, seuls des dossiers de restructuration lourde couplée à de la rénovation énergétique peuvent être engagés avant le 1<sup>er</sup> juin 2021.** A ce titre, ce seront les dossiers prioritairement instruits par les services.

**Un point d'étape sera fait en juin 2021 par rapport aux dossiers de rénovation énergétique seuls, aux dossiers de restructuration lourde couplée à de la rénovation énergétique restant à engager, et aux perspectives 2022.**

Un suivi des dossiers sera assuré, en interne Etat, au lien suivant :

<https://resana.numerique.gouv.fr/public/document/consulter/250076?slug=22355>

**Il est possible de solliciter, en parallèle du dossier PALULOS, une autorisation pour réserver prioritairement les logements à des jeunes de moins de 30 ans** (article 109 de la loi ELAN, [III de l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation](#)). Le décret correspondant paraîtra très prochainement.

**Avril 2021** : enquête d'actualisation sur les dossiers déposés, en cours d'instruction, et les nouvelles perspectives.

**Anticiper d'ores et déjà cette deuxième enquête par :**

- la fiabilisation des opérations remontées, et l'alimentation de l'enquête
- le dépôt des dossiers prêts à être soumis, afin de témoigner de l'ampleur de la demande.

**A l'issue de cette enquête, des redéploiements seront prévus entre régions. En cas de nombre de dossiers déposés insuffisant en Ile-de-France, le risque d'une baisse de l'enveloppe pourrait donc se matérialiser, ce qui accroît l'exigence d'un dépôt rapide des dossiers.**

**1<sup>er</sup> juin 2021** : objectif d'engagement de l'intégralité de l'enveloppe de 37,7 M€.

A compter du 1<sup>er</sup> juin 2021, une deuxième enveloppe pourra être déléguée à la région, notamment pour le financement d'opérations de rénovation énergétique, en cas d'épuisement du vivier d'opérations de restructuration lourde. Deux critères pourraient être particulièrement déterminants : le taux d'engagement effectif des crédits (directement lié au dépôt puis à l'instruction rapide des dossiers) et le dépôt de dossiers

supplémentaires (de restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique, ou de rénovation énergétique seule de passoires énergétiques, qui ne pourront pas être engagés quoi qu'il en soit avant le 1<sup>er</sup> juin).

**Juin 2021** : point d'étape des dossiers engagés et déposés.

**En fonction du volume financier des dossiers restant à traiter, et de la proportion de l'enveloppe engagée, une nouvelle enveloppe pourra être déléguée, conformément au cahier des charges transmis par l'administration centrale.**

**Début septembre 2021** : recensement des opérations 2022 (restructuration lourde et rénovation énergétique)

Les bailleurs sociaux sont invités à anticiper les opérations 2022, dont les conditions – et notamment la date d'OS – seront maintenues et qui, à ce titre, peuvent être d'ores et déjà préparées (concertation des locataires, estimation des coûts...)

**Juin – décembre 2021** : instruction et engagement de la deuxième vague de dossiers.

Les restructurations lourdes couplées à de la rénovation énergétique resteront prioritaires, mais des opérations de rénovation énergétique portant sur des passoires thermiques (F et G) pourraient, en cas d'absence d'opérations de restructuration lourde, être financées.

**Décembre 2022** :

- Bilan de l'année 2021
- Recensement des OS des opérations subventionnées, sur la base des opérations dont la décision de subvention PALULOS aura été prise en 2021
- Attribution de l'enveloppe 2022.

**En particulier, un travail sur le niveau moyen de subvention permettra de différencier les opérations de restructuration lourde en comparaison des opérations de rénovation énergétique.**

**Janvier 2022** : répartition infra-régionale de l'enveloppe 2022.

**Les opérations de restructuration lourde couplées à de la rénovation énergétique resteront prioritaires.**

#### **IV – La vie du dossier**

##### **1) Constitution du dossier**

Pièces de l'arrêté décrites au lien suivant : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000034639629/2021-01-26/>

PIÈCES À FOURNIR EN VUE DE L'OBTENTION D'UNE DÉCISION DE SUBVENTION PALULOS

<b>Pièce</b>	<b>Précisions</b>	<b>Commentaires</b>
La géolocalisation de l'opération dans le système national d'information ou, à défaut, un plan de situation de l'opération	<i>Signaler la présence en QPV ou non</i>	
Une fiche descriptive de l'opération mentionnant :		
<i>L'identification de l'opération</i>	<i>L'identification comporte notamment le numéro de convention APL et sa date d'expiration</i>	
<i>Les caractéristiques techniques, notamment :</i>	<i>Préciser / distinguer les volets « restructuration lourde » et les volets « rénovation énergétique »</i>	
<i>- l'étiquette énergétique des bâtiments actuelle (DPE), avec la date du DPE</i>		
<i>- un audit énergétique selon la méthode Th-E-C-Ex,</i>		

qui indiquera l'étiquette DPE finale visée		
La nature des travaux	Le devis pourra servir de base pour justifier le prix de revient détaillant les différents éléments.	
L'échéancier prévisionnel de l'opération	La date de signature de l'ordre de service travaux (OS) avant le 31 décembre de l'année en cours doit explicitement figurer dans cet échéancier	
Le prix de revient prévisionnel de l'opération en HT et TTC		
Le plan de financement prévisionnel de l'opération	Préciser la durée du prêt le plus long. Dans le cas où cette durée serait supérieure à la date d'expiration, un avenant devra être pris pour rallonger la durée de la convention APL  Le non-cumul avec le FEDER et avec les subventions de l'ANRU devra être explicitement indiqué	
L'équilibre financier prévisionnel de l'opération		
Les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires		

## 2) Dépôt des dossiers

En 2021, le dépôt des dossiers de demande de subvention au titre des opérations de restructurations ou réhabilitations lourdes peut :

- **Avant l'ouverture de Galion** (prévue en mars ou avril 2021) :
  - Transmission par mail (dans le cadre des démarches de dématérialisation conduites par la DRIHL et l'AORIF, il est demandé, sauf exception justifiée ou demande express du service instructeur, de ne pas transmettre de dossier papier et d'utiliser exclusivement l'envoi par mail)
  - Soumission aux services instructeurs dès l'ouverture de Galion
- **A l'ouverture de Galion** :
  - Saisine par les bailleurs dans SPLS pour instruction
  - Transmission aux services instructeurs par mail ((dans le cadre des démarches de dématérialisation conduites par la DRIHL et l'AORIF, il est demandé, sauf exception justifiée ou demande express du service instructeur, de ne pas transmettre de dossier papier et d'utiliser exclusivement l'envoi par mail))

## 3) Instruction du dossier

Etape 1 : analyse de la nature des travaux et classement de l'opération :

- Restructuration ou réhabilitation lourde (*grille ci-dessous*) couplée à de la rénovation énergétique, satisfaisant l'ensemble des critères ci-dessus : priorité 1, instruction puis engagement prioritaires
- Rénovation énergétique de passoires thermiques

Caractéristiques	Réponses possibles	Ordres de priorité
Restructuration lourde	Oui / Non	Oui = prioritaire
Rénovation énergétique	Oui / Non	
DPE avant travaux	E – F – G	F et G = prioritaire si restructuration

	(- D – A B C)	lourde, nécessaire si rénovation énergétique
DPE après travaux	A – B – C – D (- E)	D = le minimum
Saut d'étiquettes énergétiques	1 – 2 – 3 – 4 – 5	2 = le minimum
Engagement d'un OS travaux avant le 31/12/2021	Oui / Non	Oui = condition nécessaire (sinon, opération 2022)
QPV	Oui / Non	Oui = priorisation
Déjà subventionné par l'ANRU	Oui / Non	Non = condition nécessaire
Prix de revient par logement HT		< 30 000 € : restructuration lourde peu probable, ou peu chère > 30 000 € : restructuration lourde (à vérifier avec nature des travaux ou devis)
Montant de subvention par logement		Si RL : > 11 000 € : dépassement du montant moyen, <b>pour une raison à préciser</b> < 11 000 € : diminution par rapport au montant moyen, raison à préciser si restructuration lourde  Si RE : > 4 500 € (pour une rénovation seule) : dépassement du montant moyen, pour une raison préciser
Subvention FEDER sollicitée	Oui / Non	Oui : pas de cumul possible
Subvention Région IDF sollicitée	Oui/Non	Pour information
Prêt Banque des Territoires sollicité	Oui / Non	Pour information

#### 4) Paiements et acomptes

Cette partie a vocation à être complétée avec les éléments qui seront transmis lors de la diffusion des directives de gestion.

+++++

FAQ complémentaire au [cahier des charges disponible en ligne](#) :

#### Bailleurs

##### A partir de quand puis-je déposer un dossier ?

Tout dossier (restructuration lourde couplée à de la rénovation énergétique, ou rénovation énergétique seule) peut être déposé dès janvier 2021, en pré-remplissant SPLS et en envoyant le contenu du dossier par mail au service concerné. Cependant, les dossiers de restructuration lourde seront instruits en priorité, et seront les seuls engagés avant le 1<sup>er</sup> juin 2021. Au 1<sup>er</sup> juin 2021, un point d'étape sera fait pour évaluer, en fonction des priorités et des enveloppes, la capacité à financer les opérations restantes.

Les opérations de restructuration lourde doivent donc voir leur dossier déposer rapidement ; les opérations de rénovation énergétique, elles, peuvent attendre – au moins – le 1<sup>er</sup> juin 2021.

##### J'ai un dossier de rénovation énergétique seul, dois-je le déposer ?

Il est toujours possible de déposer un dossier de rénovation énergétique seule, mais :

- Il n'est pas garanti qu'il soit instruit avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;
- Il ne fera pas l'objet d'une décision de financement avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;
- Il n'est pas garanti qu'il puisse faire l'objet d'une décision de financement avant la fin de l'année 2021.

Cependant, le dépôt d'un nombre élevé de dossiers de ce type pourra appuyer la demande d'enveloppe complémentaire qui sera adressé en juin à l'administration centrale : il est donc recommandé de déposer ces dossiers, si leur élaboration consomme un temps qui semble raisonnable.

### **J'ai une opération de restructuration lourde dont l'OS travaux ne pourra pas être signé avant le 31 décembre 2021, dois-je déposer mon dossier ?**

Le dossier peut déjà être déposé, et servira à l'estimation des capacités à faire pour 2022. Néanmoins, il ne sera pas engagé en 2021, et ne pourra prétendre qu'aux financements plan de relance de l'année 2022. Son instruction au cours de l'année 2021 n'est pas garantie. Enfin, l'incapacité à signer l'OS avant le 31 décembre 2021 ne pourra pas être due à une pièce manquante du dossier.

### **J'ai une opération de rénovation énergétique en étiquette D, puis-je déposer un dossier ?**

Au vu des volumes identifiés en Ile-de-France, le vivier d'opérations de 2021 devrait excéder largement les objectifs. En revanche, l'opération peut prétendre à l'appel à projets MassiRéno, ouvert jusqu'à fin février pour sa première phase (dans la limite de 15 % d'étiquettes D par bailleur sur l'ensemble des opérations remontées pour MassiRéno). Un dépôt d'un dossier PALULOS n'est donc pas recommandé avant le 1<sup>er</sup> juin 2020.

### **Le calcul et le plafonnement du montant de subvention se font-ils à partir du nombre de logements avant ou après travaux ?**

Il s'agira du nombre de logements après travaux.

### **Quelles sont les modalités de financement des réhabilitations des logements foyers ? Qu'en est-il du décompte des logements ?**

Les modalités de financement sont identiques quel que soit le type de logements : à ce titre, il n'y a pas de distinction faite entre logements foyers et logements ordinaires, qui sont comptabilisés de la même manière.

### **Mon opération me permet-elle une hausse du loyer ?**

Une opération de restructuration lourde entre dans le cadre réglementaire des hausses de loyers. Cependant, de manière parallèle aux opérations menées dans le cadre du renouvellement urbain, cette hausse doit être « proportionnée » en lien avec le coût et l'amortissement des travaux dans une limite recommandée de 10% (Cf. circulaire n°88.02 du 05 janvier 1988 relative aux aides au logement faisant notamment référence à l'art L 442-1 du CCH). Par ailleurs, cette augmentation est encadrée par le loyer maximum fixé par la circulaire annuelle des loyers. De même, la concertation obligatoire avec les locataires qui passe notamment par les associations de locataires en amont de la phase de travaux doit permettre d'arriver à un consensus général sur cette hausse (circulaire n°93-60 du 6 août 1993 sur les modalités de concertation).

### **Services départementaux**

#### **Je reçois un dossier de rénovation énergétique seule, comment procéder ?**

Le dossier peut être accepté, et entrer en instruction. En cas de nombre important de dossiers de restructuration lourde, prioritaires, l'instruction n'est pas prioritaire, et peut intervenir après un certain temps. En cas de possibilité d'instruire, il est toujours possible de le faire, étant entendu qu'aucune décision de financement en ce sens ne pourra être prise avant la notification de crédits affectés à ces opérations, et vraisemblablement avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 au plus tôt, date à laquelle la décision d'ouvrir la possibilité de financer ce type d'opérations pourrait être prise, en fonction du vivier des opérations et du taux d'engagement sur les opérations de restructuration ou réhabilitation lourde couplée à une rénovation énergétique.

### **Dois-je attendre le dépôt de l'ensemble des dossiers correspondant à mes objectifs de logements pour instruire et engager ?**



Les opérations correspondant exactement à des restructurations lourdes peuvent être immédiatement financées, via une pré-décision de financement (mail ou courrier) et une autorisation préalable de démarrage des travaux permettant le lancement du chantier, puis via un financement par Galion à partir de mars-avril. En particulier, sauf exception – par exemple, une opération jugée prioritaire dont le porteur de projet est en cours de constitution du dossier, qui prend du temps, il n'est pas demandé d'attendre d'autres dossiers, y compris ceux correspondant aux remontées réalisées par enquête, pour instruire et engager les premiers dossiers.

Les opérations se rapprochant de restructurations lourdes mais suscitant des interrogations quant à l'ampleur de leurs travaux peuvent faire l'objet d'une instruction approfondie et, en cas de maintien du doute, à une attente d'ici le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Les opérations de rénovation énergétique ne doivent pas être engagées avant le 1<sup>er</sup> juin 2021.

**Je n'ai plus d'opération de restructuration lourde et j'ai reçu un dossier de rénovation énergétique seule : puis-je l'engager avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ?**

Les dossiers de rénovation énergétique doivent attendre le 1<sup>er</sup> juin 2021 au plus tôt pour être engagés, y compris en cas d'absence d'opérations de restructuration lourde. Les crédits délégués correspondent de toute façon aux opérations de restructuration lourde, et ne devraient pas permettre le financement d'autres opérations à court terme.

**Un dossier de restructuration lourde en catégorie D peut-il être déposé et instruit ?**

Une restructuration lourde de logements en catégorie D n'est pas éligible à l'aide du plan de relance. A ce titre, les opérations de restructuration lourde en catégories D ou mieux ne doivent pas faire l'objet d'un dépôt de dossier : le cas échéant, elles ne seraient pas instruites.

**Le détail du prix des travaux est-il nécessaire ?**

Le détail du prix des travaux n'est pas nécessaire : seul le prix de revient (HT), les honoraires (HT), le montant de TVA et le montant TTC, ainsi que la liste des travaux justifiant d'une opération de restructuration lourde, sont nécessaires. L'opérateur pourra cependant décomposer le prix par nature de travaux, à son initiative et sans obligation.