

# Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS)

## DÉFINITION

### [ Bénéficiaires ]

Commune, EPCI (si gestionnaire de logements sociaux communaux), organismes HLM, SEM et EPCA s'ils réalisent ou gèrent des logements, organismes agréés dont l'objet est de contribuer au logement des personnes défavorisées.

La Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) n'existe plus en tant que tel. Elle a été remplacée par la "subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux " mais dans les faits, cette nouvelle subvention continue à être dénommée PALULOS.

### [ OBJECTIFS ]

La PALULOS soutient l'amélioration des logements locatifs sociaux et aide les organismes gestionnaires dans cette démarche.

### [ OBJET OU PÉRIMÈTRE ]

La PALULOS est généralement réservée aux travaux de mises aux normes d'habitabilité pour les immeubles de plus de 15 ans mais son champ d'application peut être élargi sous conditions : économie d'énergie, économies de charges, sécurité, amélioration du confort et de la vie quotidienne...

Pour bénéficier d'une subvention PALULOS, les bailleurs doivent passer une convention avec l'Etat ouvrant droit à l'APL pour le locataire.

Le taux général d'intervention est de 10% du coût prévisionnel de travaux avec un plafond de 13 000 euros de travaux.

### [ DÉMARCHES ET ACTEURS ]

Le service instructeur des demandes est la Direction départementale de l'Équipement. La demande de subvention doit être complétée par le programme de l'opération, le devis descriptif et les estimatifs des travaux, le plan de financement avec les engagements des partenaires financiers...

### [ DURÉE DE VALIDITÉ ]

Durée du prêt ou de la convention APL avec l'État.

### [ FINANCEMENTS ASSOCIÉS ]

La plupart du temps, les collectivités locales, Région et Département, apportent une aide complémentaire à la PALULOS. Les situations sont très variables et les dispositifs d'intervention peuvent changer chaque année.

La PALULOS ouvre généralement droit également à un prêt auprès de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations). Des financements complémentaires peuvent être accordés pour des TIA (Travaux d'Intérêt Architecturaux) : immeubles inscrits à l'Inventaire, immeubles concernés par un plan de sauvegarde, ou dont l'intérêt est jugé par les services extérieurs de l'État chargés de l'architecture.

## [ INTÉRÊTS - LIMITES ]

Les crédits PALULOS correspondent d'une certaine manière aux crédits ANAH mais à l'attention des logements publics et surtout des bailleurs sociaux.

En milieu rural, elle est souvent utilisée par les petites communes pour créer des logements locatifs communaux dans le cadre de réaffectation d'ancien bâtiment en logement (presbytère, transformation de l'école ou de la mairie...), d'autant plus que les subventions sont souvent nettement abondées par les collectivités et notamment les départements sur des lignes ordinaires ou des opérations spécifiques (cœur de village). Lors de l'instruction des dossiers par la DDE, le principal critère d'évaluation porte sur la faisabilité et l'équilibre financier de l'opération (estimatif des loyers, nombre de pièces...) et ce parfois au détriment de l'intérêt architectural, des préconisations qui peuvent être émises en terme d'aménagement (par les CAUE notamment) pour conserver le caractère du bâtiment.

### EN MIDI-PYRÉNÉES

*En 1999, la PALULOS a permis la réhabilitation de 3 325 logements dont 139 en Ariège, 226 en Aveyron, 1 479 en Haute-Garonne, 190 dans le Gers, 265 dans le Lot, 593 dans les Hautes-Pyrénées et 107 dans le Tarn et Garonne. Il conviendrait de connaître la part des logements communaux et ceux des autres bailleurs sociaux, la part des nouveaux logements réhabilités et celle des logements existants rénovés.*

*La Région Midi-Pyrénées dans le cadre des politiques territoriales et de sa politique de l'habitat apporte une aide en complément des PALULOS (10% de 45 000 euros) avec quelques innovations intéressantes :*

- une aide à l'acquisition de 20% d'une dépense subventionnable plafonnée à environ 3 900 euros,
- un abondement pour travaux répondant à une exigence de qualité architecturale (30% de 13 800 euros maximum),
- un abondement pour travaux en faveur de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (30% de 13 800 euros maximum).

### EN SAVOIR +

#### LIENS UTILES

- » Direction départementale de l'Équipement (DDE)

#### TEXTES RÉGLEMENTAIRES

- » Article R323-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitat
- » Décret n°2000-104 du 8 février 2000
- » Circulaire N°2000 – 6 du 31 janvier 2000
- » Circulaire UHC/FB 3/1 N°2002 du 24 janvier 2002



Les 8 Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Midi-Pyrénées

Rédaction : Frédéric POULLE, CAUE 32  
Date : Septembre 2010 - Mise à jour : Septembre 2010  
Création graphique : Pauline RÉDOULÈS

