
Journée d'information GALION/SISAL

19 septembre 2013
ENTE
09h30 – 16h30

Ont participé à la réunion :

| | |
|------------|---|
| DHUP/PH4 | Mathieu PRZYBYLSKI |
| DREAL PACA | Valérie MAITENAZ Karine VARGELLI Laurent FABAS |
| DDT 04 | Renée-Charlotte FERNANDES |
| DDT 05 | Françoise DESSALES (Après-midi) |
| DDTM 13 | Christelle VASTEL Céline PAYAN Jean-Luc DESBOURBE |
| DDTM 83 | Pierre COTTENCEAU Élisabeth CONTE |
| DDT 84 | Brigitte PLANE |
| CPA | Isabelle BURNET |
| CAD | Aline BRUNO |
| CAVEM | Bruno COLOMERA |
| MPM | Jean-Philippe GENOD Andrée DALLO |
| NCA | Karine ROUX Carine LANDRIVON |

Journée d'information GALION/SISAL

19 septembre 2013
ENTE
09h30 – 16h30

Ordre du jour :

09h30 – 12h30 :

- ▣ Point sur la note d'ouverture d'exercice 2013 :
 - Instructions diffusées et instructions futures (super-PLAI, RT 2012...)
 - Modifications de GALION
- ▣ Rappel sur les conséquences de l'annulation d'une décision
- ▣ Profil de lecture GALION pour les DREAL
- ▣ Échange sur le suivi et la gestion des paiements
- ▣ Questions diverses

Déjeuner

13h30 – 16h30 :

- ▣ Portail SPLS :
 - Suivi du pacte Etat/HLM
 - Actualités
- ▣ Évolutions GALION :
 - SISAL/CHORUS
 - ECO-PLS
- ▣ Questions diverses

En introduction, Valérie MAITENAZ précise que cette journée d'information se veut dans la continuité de celle organisée en 2012.

Tour de table des utilisateurs de Galion/Sisal

DDT 04 : Renée Charlotte FERNANDEZ instruit sous Galion. Elle a reçu une formation Sisal qu'elle n'a pas mise en pratique.

DDTM 13 : Jean-Luc DESBOURBES, du service territorial d'Aix-en-Provence, n'a pas d'accès à Sisal. Christelle VASTEL, du service habitat, qui instruit les dossiers « hors délégataires » ainsi que les dossiers de MPM et ACCM, n'a reçu aucune formation Galion/Sisal. Céline PAYAN du service habitat a suivi une formation Galion et Sisal.

DDTM 83 : Élisabeth CONTE et Pierre COTTENCEAU utilisent Galion mais pas Sisal.

DDT 84 : Brigitte PLANE utilise Galion.

MPM : Jean-Philippe GENOD a suivi une formation Sisal mais ne pratique pas.

CPA : Isabelle BURNET utilise Galion uniquement pour la saisie des paiements et fait des requêtes dans Sisal.

CAD : Aline BRUNO n'utilise ni Galion ni Sisal.

CAVEM : Bruno COLOMERA utilise Galion et a suivi une formation Sisal mais rencontre des difficultés d'accès.

NCA : Andrée DALLO et Karine LANDRIVON saisissent les paiements de NCA dans Galion/Sisal. Elles soulignent que désormais, pour les crédits de paiement, il y a cohérence entre la comptabilité de NCA et Sisal à l'exception de quelques opérations de 2006 et 2007 identifiées avec le CETE et qui devraient être régularisées fin 2013 au plus tard.

Il invite le Service territorial d'Aix-en-Provence à demander une licence Sisal.

Profil de lecture Galion Sisal pour les DREAL

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle que les DREAL peuvent avoir accès à Galion en lecture seule pour suivre les opérations.

La DREAL PACA n'y a pas accès. Elle sollicitera donc une demande d'accès à Galion en lecture auprès de chaque territoire de gestion,.

Pour l'ouverture des droits de la DREAL il conviendra de demander au service informatique de la DREAL de se rapprocher de PH4 et du CETE.

Exercice 2013

La note d'ouverture a été tardive en 2013 et incomplète, car certains textes n'étaient pas encore publiés.

Mathieu PRZYBYLSKI indique que la fin d'exercice 2013 est fixée au **13 janvier 2014 à 18h pour les délégataires**. Les DDT ne sont pas sur la même périodicité en raison de l'interface Galion/Chorus.

Il souligne l'importance d'anticiper l'instruction des dossiers pour pouvoir les vérifier avant la date de clôture.

Suivi et gestion des paiements

Il est précisé que l'univers consolidé de Sisal fait apparaître les opérations de clôture au fur et à mesure, et pas seulement les opérations avec un plan de financement prévisionnel.

S'agissant des données Sisal sur les paiements, des discordances entre le montant des paiements par les délégataires et le montant de consommation des crédits de paiement (CP) dans Sisal ont été identifiées.

Jean-Philippe GENOD souligne que l'outil n'est pas fiable, car le paiement des surcoûts fonciers saisis dans Galion ne migre pas dans Sisal.

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle qu'un travail important a été diligenté par la DREAL pour fiabiliser les données dans Sisal. Toutes les opérations payées par les délégataires et n'apparaissant pas dans Sisal ont été identifiées, à l'exception des dossiers de MPM postérieurs à 2007.

Au vu de ce travail qui a mobilisé une personne du CETE Méditerranée plusieurs semaines, il apparaît que ces écarts relèvent d'erreurs de saisie dans Galion et de problèmes techniques.

La DHUP et le CETE travaillent à résoudre les difficultés techniques.

En revanche, toutes les erreurs de saisie de MPM postérieures à 2006 restent à identifier par le délégataire. Jean-Philippe GENOD confirme qu'il doit comparer les mandatements de MPM avec les informations Sisal opération par opération depuis 2007.

Tous les dossiers qui ne sont pas, à ce jour, régularisés dans Sisal après le travail réalisé par les délégataires et le CETE, ne peuvent être régularisés sans ressaisie complète du dossier.

Le CETE s'engage à faire ces saisies avant fin 2013 sous réserve que les délégataires lui transmettent au plus tard le 15 octobre 2013 les fonds de dossiers demandés.

NCA remet ses fonds de dossiers en séance à la DREAL pour transmission au CETE et à la DHUP.

S'agissant du travail à mener pour arriver à une convergence des données entre la comptabilité du délégataire et Sisal, Jean-Philippe GENOD préconise que le CETE, MPM et la DDTM 13 se mettent ensemble devant un ordinateur pour faire les saisies.

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle que la saisie des paiements dans Galion/Sisal par les délégataires est une obligation contractuelle et que le système ne peut vivre sans que chacun vérifie régulièrement ses saisies.

A ce jour, on rencontre des difficultés liées à cette négligence de vérification depuis plusieurs années et il n'est pas possible de mobiliser durablement le CETE sur cette question.

Bruno COLOMERA déplore l'absence de club métier et de formation GALION/SISAL des utilisateurs.

Mathieu PRZYBYLSKI suggère la création d'un réseau régional pour aider chacun à remplir ses obligations contractuelles.

Conséquences de l'annulation d'une décision dans Galion

Si une décision signée doit être annulée, elle doit l'être à la fois dans Galion et dans Chorus (clôture de l'EJ à 0 €).

La DDTM 83 fait état d'une difficulté rencontrée fin 2012. Le CPCM a donné un EJ pour un montant inférieur à la décision de financement, ce qui oblige aujourd'hui à faire un engagement complémentaire dans Chorus sur l'enveloppe d'AE 2013.

Si besoin, la DREAL sollicitera une enveloppe complémentaire à la DGALN de 44 000 € pour couvrir cet engagement lié à l'exercice 2012.

Mathieu PRZYBYLSKI annonce que les données Chorus seront prochainement intégrées dans Sisal. L'utilisateur Sisal aura donc une vision globale sur le BOP 135. Les délégations de CP par les UO aux délégataires apparaîtront dans Sisal.

Les modifications Galion 2013

Action Logement

Concernant la règle du « 1€ pour 1€ » Galion n'est pas bloquant si le montant de surcoût foncier Etat n'est pas équivalent à celui d'Action Logement, car l'équilibre ne se vérifie pas opération par opération mais peut s'apprécier globalement.

Valérie MAITENAZ souligne que la DREAL et Action Logement ont demandé que pour 2013, cette participation soit équivalente à celle de l'État, opération par opération.

Brigitte PLANE fait état de la difficulté pour les collectivités à participer à hauteur minimale de 20% au surcoût foncier d'une opération. Les EPCI participaient en effet au surcoût foncier grâce aux prélèvements SRU, dont sont désormais seuls bénéficiaires les EPCI délégataires des aides à la pierre.

La DDT 84 a saisi l'EPF pour connaître l'utilisation des prélèvements dont il est bénéficiaire depuis 2013 en lieu et place des EPCI non délégataires et du Fonds d'Aménagement Urbain.

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle que le surcoût foncier État est réglementé. Il est notamment calculé sur le dépassement de la valeur foncière de référence.

Jean-Philippe GENOD fait état de la cession gratuite d'un terrain par la collectivité. Dans ce cas il n'y aurait pas de valeur foncière de référence justifiant une subvention surcoût foncier de l'État.

Carine LANDRIVON précise que NCA a accordé du surcoût foncier Etat à des opérations sans accorder de surcoût foncier Action Logement.

Mathieu PRZYBYLSKI suggère de mutualiser cette participation sur le bailleur et souligne que la DGALN vérifiera l'équilibre du « 1€ pour 1 € » sur le territoire et non opération par opération.

Jean-Philippe GENOD précise que de nombreux bailleurs ne mobilisent pas le surcoût foncier d'Action Logement.

La question est posée de savoir, si, dans le cas où le bailleur bénéficie d'une subvention surcoût foncier de l'État et ne mobilise pas le surcoût foncier d'Action Logement, l'État peut refuser de payer sa subvention surcoût foncier.

Juridiquement, l'État est tenu de payer cette subvention dès lors que la décision ne conditionne pas ce paiement au versement par Action Logement de sa subvention.

Si, en PACA, le bilan 2013 fait apparaître un déséquilibre entre les deux enveloppes avec un surcoût foncier État supérieur au surcoût foncier Action Logement, la DGALN fera part de sa position et pourrait exiger un contrôle a posteriori.

Jean-Philippe GENOD soulève le problème de sur-réservation en PACA. Les exigences des collectivités en termes de réservations conduisent les bailleurs à effectuer des choix entre les réservataires. Selon lui, le montant alloué par Action Logement en contrepartie d'une réservation devrait être porté à 50 000 € (au lieu de 25 000 € actuellement).

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle qu'une requête dans Sisal (vademecum/production/bilan) permet de suivre la consommation de l'enveloppe « 1€ pour 1 € » d'Action Logement.

Suivi du foncier public

Dorénavant, le niveau de la décote apparaît dans Galion. Toutefois, cette donnée n'incrémente pas encore Sisal mais le bilan foncier public apparaîtra dans Sisal fin 2013.

Toutes les décisions de financement doivent intégrer dans Galion les cessions de foncier public de l'État, des établissements publics... prévues par la loi du 18/01/2013.

Il pourrait être envisagé de rajouter dans Galion un module précisant la cession du foncier par une collectivité.

Suivi de la nature des logements et des populations particulières

Mathieu PRZYBYLSKI renvoie les participants vers les sites Galion Sisal et délégation de compétence.

Suivi de l'enveloppe globale des prêts PLS et PSLA

S'agissant des PLS, Mathieu PRZYBYLSKI souligne que pour éviter les effets d'aubaine, la règle du millésime a été mise en place.

Jean-Philippe GENOD déplore l'obligation d'annuler des décisions et souhaiterait que Galion autorise la possibilité de faire des décisions de subvention modificatives comme pour les décisions de financement de l'ANRU.

Mathieu PRZYBYLSKI rappelle que Galion est la traduction réglementaire des textes applicables. Or, le CCH n'autorise pas les décisions modificatives mais seulement des créations, annulations et clôtures de décision.

Pour l'ANRU, les décisions modificatives s'expliquent en raison du programme pluriannuel et conventionné.

Dans le cadre du suivi de l'enveloppe des prêts PLS et PSLA, la DHUP veille tout particulièrement à l'équilibre des enveloppes entre les différentes banques. La CDC consomme souvent très vite son enveloppe dans l'année et les autres banques ne veulent pas toujours financer des PLS aux particuliers.

Il rappelle quelques principes :

- nécessité d'une quotité de 50% de prêt PLS au moins sur une opération, à défaut retrait d'agrément,
- l'agrément concerne une banque donc le prêt PLS doit se faire dans la banque agréée dans le plan de financement de l'opération,
- possibilité de cumuler deux prêts PLS sur une même opération avec un même agrément faisant apparaître deux banques.

Suivi dans Galion des éco-quartiers, des éco-cités et des PIA financés par le grand emprunt

Il est rappelé que le cumul d'une subvention de droit commun et PIA est possible.

Il existe également un PIA sur les éco-cités labellisées qui permet de prendre en charge le surcoût des constructions liées aux innovations techniques.

Évolutions à venir de Galion

- Galion comportera un module de suivi pour les Eco-PLS agréées par la CDC. Le bailleur pourra renseigner en ligne le formulaire de demande et les données de la CDC sur Eco-PLS seront intégrées dans SPLS.
- Galion permettra de saisir les données sur la subvention FNDOLLTS.
- Galion intégrera les décrets et arrêtés à venir relatifs à la réglementation thermique RT 2012. Actuellement on instruit au regard de la RT 2005.
- Galion permettra l'instruction des PLI intermédiaires (délivrance d'un agrément par l'Etat).
- LOLA qui permet de calculer l'équilibre d'une opération sera intégré dans Galion.
- Toutes les données des conventions de délégation et des avenants annuels seront saisies dans Galion (en cours d'expérimentation, généralisation en 2014).
- une interface avec SUDOCUH est envisagée pour permettre de comparer les objectifs des PLH avec les objectifs des conventions de délégation et la production réelle.
- une interconnexion avec SITADEL (permis de construire) est à l'étude.
- A l'avenir, Sisal devrait permettre une représentation graphique de tableaux, car il sera possible dans Galion de référencer les logements pour les géolocaliser.

Plus on connectera les données plus on consolidera les données de tous les systèmes.

Jean-Philippe GENOD souhaiterait une interface entre Galion et le Système d'Information Géographique de MPM.

Mathieu PRZYBYLSKI indique que l'Etat ne peut répondre à cette demande d'adaptation.

ACTUALITÉS

Le pacte HLM signé en juillet 2013 prévoit un objectif de construction de 150 000 LLS/an. Le prélèvement sur le potentiel financier a été remplacé par un accord de mutualisation HLM (système de répartition des charges). Les plans de financement continueront à ne mentionner que les fonds propres du bailleur.

La prime exceptionnelle de 120 M€ est versée à compter du 1er août 2013 et jusqu'au 30 avril 2014 si le bailleur sollicite un prêt auprès de la CDC¹. Cette prime ne doit pas apparaître dans les plans de financement des opérations, car elle prendra la forme d'une réduction des annuités de prêt ou d'une remise d'intérêts sur le prêt. La prime forfaitaire par logement devrait être fonction du zonage (1 600 €/logement en zone A, 1 300 € en zone B1 et 1 100 € en zone B2 et C).

Les conditions d'attribution de la prime :

- le bailleur doit solliciter un prêt dans les 6 mois suivant la décision de l'État,
- le chantier doit commencer dans les 24 mois à compter de l'ordre de service.

Pour mémoire, une décision de subvention qui n'est pas suivie d'un ordre de service dans un délai de 18 mois peut être rapportée par le préfet.

TVA : les opérations qui seront mises en service à partir du 1er janvier 2014 et qui ont bénéficié d'une subvention avec une TVA à 7 % seront clôturées par une décision à 5 % et les fonds propres du bailleur seront diminués d'autant.

La question du taux de TVA pour les opérations en acquisition-amélioration (5,5 % ou 7 %) est soulevée, car les instructions disponibles sur Galion ne donnent pas de réponse.

1 Cf Flash DGALN n°31 du 30 septembre 2013

Un flash DGALN sur la TVA ainsi qu'un diaporama présenté lors d'une réunion DREAL/DHUP prévoient des taux différents.

Présentation du portail SPLS

cf le diaporama ci-joint.

Jean-Philippe GENOD rappelle que MPM est en attente depuis longtemps de SPLS, système de programmation permettant d'harmoniser dans Sisal tous les outils existants chez les délégataires et les bailleurs .

SPLS est le seul outil de programmation commun à tous les acteurs du logement social. C'est également l'outil qui a été identifié pour le suivi de la programmation dans le PACTE HLM.

SPLS s'inscrit dans le programme du comité interministériel de modernisation de l'action publique (CIMAP) et vise à la dématérialisation des dossiers que réclament depuis longtemps les bailleurs sociaux.

Les premières expériences de dématérialisation se font sur les demandes de paiement. Pour les demandes de subvention, les pièces jointes sont trop lourdes (plan masse...). La dématérialisation des demandes de subvention est liée à la composition du dossier. Il conviendra donc de convenir ensemble d'une liste « labellisée » des pièces du dossier.

Le portail SPLS est à destination des 800 bailleurs. Concernant les associations et MOI (opérations résiduelles), il appartiendra, sauf exception, au service gestionnaire de saisir sa programmation. Dans certaines régions, les délégataires ont manifesté le souhait de saisir eux-mêmes la programmation des bailleurs. Les communes n'auront pas accès à SPLS.

SPLS permettra aussi de faire un suivi des opérations, par exemple en alertant automatiquement par mail le bailleur qui n'a pas saisi son ordre de service dans les 18 mois à compter de la décision de financement.

Trois régions sont en cours d'expérimentation et SPLS sera généralisé dès 2014. Pour ce faire, la DGALN a lancé un marché national d'accompagnement des DREAL par un bureau d'études pour déployer le système sur leur territoire.

Jean-Philippe GENOD fait remarquer que MPM formalise l'arbitrage politique et demande que cette étape soit intégrée dans SPLS.

Jean-Luc DESBOURBES demande si on pourrait envisager que les bailleurs saisissent directement dans Galion.

Mathieu PRZYBYLSKI répond qu'il n'est pas envisageable de transférer cette mission aujourd'hui sur les bailleurs.

Les compte-rendus du comité national de pilotage SPLS sont disponibles sur le site Galion Sisal.