

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

*Direction générale de l'aménagement,  
du logement et la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme,  
et des paysages  
Sous-direction des politiques de l'habitat*

Vos réf. : dhup\_ph2&4\_180424\_ouverture-galion2018  
Affaire suivie par : bureaux PH2 et PH4

Courriels : [ph2.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph2.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)  
[ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)

Paris, le 24 avril 2018

**Note**

à  
Mesdames et Messieurs

Les chefs de services habitat en DREAL/DRIHL  
Les chefs de services habitat en DDT/M  
et DDCS/PP  
Les chefs de services habitat des délégataires  
des aides à la pierre

**Objet** : traitement et suivi des dossiers du financement du logement en 2018

**En 2018, plus de 460 millions d'euros d'autorisations d'engagement (AE) sont consacrés au développement et à l'amélioration du parc locatif social, et à des actions d'ingénierie (MOUS, etc.) visant à promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées.**

La bonne gestion de ces AE provenant du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), rattachée au programme 135 « Urbanisme, Territoire, Amélioration de l'Habitat » (UTAH) par voie de fonds de concours, nécessite de s'appuyer sur des informations fiables, détaillées et régulièrement mises à jour sur les opérations financées.

A cette fin, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN/DHUP/PH4) met à disposition des services instructeurs des « aides à la pierre » (DDT/M, UD-Drihl ou délégataires), l'application GALION. Elle permet l'instruction et l'édition des décisions de financement dans le respect de la réglementation, mais aussi la transmission automatique des données obligatoires à l'infocentre SISAL, auquel ont accès la DGALN, les services déconcentrés de l'État, mais aussi les délégataires ainsi que nos partenaires extérieurs acteurs de l'habitat<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> AdCF, ADF, France urbaine, USH, ARHLM, CDC, Action Logement

◆ **ouverture et clôture de GALION en 2018**

Après mise à jours des barèmes réglementaires ainsi que des périmètres géographiques applicables au 1<sup>er</sup> janvier de cette année, **je vous informe que l'instruction des dossiers de financement sur l'application GALION est ouverte depuis le 19 avril 2018**, à l'exclusion de ceux relatifs aux PLS et à certains PSLA.

En effet, comme les années précédentes, l'instruction des dossiers PLS et PSLA (hors PSLA sur « fonds propres ») ne pourra être ouverte sur l'application que dès lors que la liste des banques habilitées à agréer ces prêts sera officiellement arrêtée. Vous serez avertis de cette ouverture complémentaire dans les meilleurs délais possibles.

En cohérence avec la fin de l'exercice budgétaire, mais aussi pour inciter à l'anticipation des dépôts de dossiers par les bailleurs, **la fin de l'exercice interviendra le 31 décembre 2018**, et ce pour l'ensemble des financements.

**Il est primordial d'en informer aussi vite que possible les territoires de gestion, en particulier les délégataires de compétences ainsi que les bailleurs sociaux**, afin que les dossiers de demande de subvention puissent être déposés, instruits au plus tôt dans l'année et que la production atteigne les objectifs qui ont été fixés dans les meilleures conditions.

◆ **programmation 2019 via le module SPLS**

Le module SPLS de l'application GALION est encore trop peu utilisé par les services. Cet outil désormais déployé sur la totalité du territoire, permet pourtant de faciliter et rationaliser les programmations nationale, régionale et locale, tout en fluidifiant les relations bailleurs – gestionnaires dans le cadre de l'instruction des dossiers.

**L'utilisation de SPLS devra donc être privilégiée cette année. L'objectif à terme, est que ce module devienne le canal principal de la remontée des informations vers les gestionnaires et l'administration centrale et le fonds national des aides à la pierre, et ce dès la préparation de la programmation des objectifs et enveloppes de l'exercice 2019.**

◆ **recommandations relatives à la procédure de clôture des dossiers et à l'instruction des demandes de financements**

Les organismes de contrôle tels que la Cour des comptes, mettent l'accent sur le fait que, contrairement au flux des nouvelles opérations de financement, **le suivi et la clôture des opérations ne sont pas assez renseignés tant sur le plan financier** (suivi des paiements et clôture avec plan de financement définitif) **que sur le plan opérationnel** (date du permis de construire, date de la mise en service et date du conventionnement).

Or, la systématisation de la clôture de toute opération ayant bénéficié des aides à la pierre est motivée par la nécessité de fiabiliser le nombre de logements sociaux mis effectivement en service et leurs caractéristiques finales.

**Aussi, je vous demande de veiller à la stricte application des dispositions réglementaires introduites par le décret n° 2017-760 du 3 mai 2017 et son arrêté d'application daté du 5 mai 2017, visant à renforcer le suivi des opérations au-delà de la seule décision de financement.**

Ces textes ont permis d'instituer une procédure de clôture de la décision d'agrément uniforme, obligatoire pour toute opération de construction neuve ou d'acquisition amélioration, qu'il y ait versement d'un solde de subvention ou non, et quel que soit le type de financement concerné (PLAI, PLUS ou PLS). Par ailleurs, l'annexe IV de l'arrêté du 5 mai 2017 harmonise les pièces à fournir pour l'édition de la décision de clôture, laquelle constitue une pièce obligatoire à fournir au moment de la demande de versement du solde.

**Enfin, je vous invite à consulter très attentivement le vade-mecum joint en annexe à la présente note, qui vous présente les principales évolutions relatives au financement des aides à la pierre pour 2018, ainsi que les points de vigilance à prendre en compte pour l'instruction des dossiers de financement.**

**Vous trouverez également ci-joint le calendrier des ouvertures par financement, ainsi que la liste des outils d'aide à l'instruction qui sont mis à votre disposition par le bureau PH4.**

Le sous-directeur des politiques de l'habitat

**Signé**  
Olivier Morzelle