



FICHE UTILISATEUR

INSTRUCTION D'UN DOSSIER PLAI AVEC UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE POUR PLAI ADAPTÉS EN 2017

Dans le cadre de la saisie d'un dossier PLAI, instruire l'aide PLAI adaptés pour bénéficier d'une subvention complémentaire du Fonds national des aides à la pierre (FNAP).

Cette fiche concerne le **PLAI adaptés pour l'appel à projet 2017**.

Pour rappel :

- un dossier avec du PLAI adaptés correspond à une opération avec une aide principale PLAI et une aide complémentaire PLAI adaptés ;
- le dossier prévisionnel permet de saisir les informations techniques, d'éditer la décision de financement principale, d'éditer la décision de financement complémentaire et de les signer ;
- la clôture du dossier permet d'actualiser les données le cas échéant, d'éditer les fiches de fin d'opération et de procéder au solde de l'opération.

SOMMAIRE

1. INSTRUCTION DE LA DEMANDE.....	1
1.1. Cas 1 : Financement simultané PLAI et PLAI adaptés	
1.2. Cas 2 : Financement non simultané PLAI et PLAI adaptés	
2. CLÔTURE DE LA DEMANDE.....	3
3. VOLET COMPTABLE.....	5
3.1. Services de l'État	
3.2. Délégués	

1. INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Préalablement à l'instruction de la demande, vérifier que **les aides sont associées à la bonne réglementation et au bon barème**. Si vous devez modifier les barèmes, suivez la procédure décrite dans la fiche utilisateur « Changer un barème »¹.

Lors de l'instruction dans GALION, on distingue deux cas :

- l'aide principale PLAI et l'aide complémentaire PLAI adaptés sont financées simultanément (cf. partie 2.1.) ;
- l'aide principale PLAI et l'aide complémentaire PLAI adaptés ne sont pas financées en même temps (cf. partie 2.2.).

1.1. Cas 1 : Financement simultané PLAI et PLAI adaptés

1^e étape : saisie des Informations techniques de l'aide principale

Les informations saisies concernent l'ensemble des logements de l'opération.

Aides			
Aide		Etat de l'aide	
Aides principales (prévisionnelle)	prévisionnel		Vis.
PLAI adaptés (prévisionnelle)	prévisionnel		Vis.

Page 1 / 1 2 éléments

 Les opérations pouvant porter sur des logements-foyers, sélectionner le type de bénéficiaire prévu pour cette nature de logement dans l'aide principale.²

2^e étape : saisie des Informations techniques de l'aide complémentaire

Les informations à saisir concernent uniquement **les logements fléchés « PLAI adaptés » de l'opération**, celles concernant la totalité de l'opération étant dupliquées automatiquement.

Tableau « Consistance de l'opération (PLAI adaptés) » :

- Nombre et surface des logements ;
- Nombre de places prévues s'il s'agit d'une résidence sociale ;
- Nombre de logements pour grande famille : la complétude de ce champ génère automatiquement l'ajout de la prime de 2 000€ dans le montant de la subvention.

Informations sur l'aide				
Aide : PLAI adaptés	Tableau : Consistance de l'opération (PLAI adaptés)		NOMBRE ET SURFACE DES LOGEMENTS PLAI ADAPTES	
CONSISTANCE				
Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLAI adaptés	4	400,00	4	400,00
Nombre de logements pour grande famille (> 4 personnes à charge)				2

NOMBRE DE LOGEMENTS POUR LES GRANDES FAMILLES

¹ Consulter la fiche utilisateur sur le site du Financement du logement social sur le lien suivant : http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_utilisateur_changer_un_barème_cle2f2111.pdf

² Pour vous aider, vous pouvez vous référer au tableau « Population cible et nature du logement » sur le site du Financement du logement social sur le lien suivant : http://www.financement-logement-social.dgaln.i2/spip.php?page=article_print&id_article=1527

Tableau « Surfaces par type (PLAI adaptés) » :

- Surfaces des logements par typologie.

Tableau « Prix de revient (PLAI adaptés) » :

- Prix de revient et montant de la TVA liés au PLAII adaptés.

Informations sur l'aide

Aide : PLAII adaptés Tableau : Prix de revient (PLAI adaptés)

PRIX DE REVIENT		
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée : Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	
		Prix H.T. Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération (Frais de préfinancement compris)		4 200 000,00 €
Montant total de la TVA		
Coût Net (TVA Incluse)		4 200 000,00 €
Prix de revient pour le(s) logement(s) PLAII adaptés		€
Montant total de la TVA	-	€
Coût net (TVA incluse)	-	0,00 €

PRIX DE REVIENT GLOBAL ET MONTANT DE LA TVA POUR LES LOGEMENTS PLAII ADAPTES

Tableau « Calcul des subventions (PLAI adaptés) » :

- Taux de majoration du forfait attribué localement (**pour rappel en 2017 il ne doit pas être supérieur à 10 %**).

 Le calcul de la subvention prend en compte le montant forfaitaire, sa majoration éventuelle et le montant de la prime pour les logements destinés aux grandes familles.

Informations sur l'aide

Aide : PLAII adaptés Tableau : Calcul des subventions (PLAI adaptés)

SUBVENTION				
Majoration du forfait attribué		10,00 %		MAJORATION FORFAIT
	Nombre de logements	forfait (en €/logt)	Montant calculé (1)	Montant modifié
PLAII adaptés	4,00	13 980,00	65 512,00 €	65 512,00 €

(1) Le montant calculé tient compte du montant forfaitaire de subvention, dépendant de la région et du nombre de logements PLAII adaptés, du taux de majoration du montant forfaitaire de subvention saisi et de la prime aux logements destinés aux grandes familles.

MONTANT SUBVENTION PLAII ADAPTES CALCULE

3^e étape : édition de la décision de l'aide complémentaire

Après avoir équilibré et contrôlé le plan de financement, la décision de subvention fait apparaître :

- le nombre de logements PLAII, PLAII adaptés et PLAII adaptés destinés aux grandes familles ;

Nombre de logements PLAII adaptés	4
dont 2 logement(s) destiné(s) aux grandes familles (T5 ou plus)	
Nombre de logements PLAII	10

- le montant total de la subvention et le détail des éléments du calcul : subvention forfaitaire, taux de majoration du forfait et prime.

Subvention accordée pour le(s) logement(s) PLAI adaptés	27 520,00 €
Calcul réalisé sur la base des éléments suivants:	
Subvention forfaitaire de(s) logement(s) PLAI adaptés	22 400,00 €
Taux de majoration du(des) forfait(s)	5,00 %
Prime pour logement(s) destiné(s) aux grandes familles	4 000,00 €

4^e étape : édition de la décision de l'aide principale

La subvention de l'aide complémentaire apparaît dans cette décision.

5^e étape : signature des décisions

Après la signature papier des décisions de financement, elles doivent également être signées dans GALION.

1.2. Cas 2 : Financement non simultané PLAI et PLAI adaptés

 Si les deux aides ne sont pas instruites en même temps, les informations liées à l'aide complémentaire ne remontent pas dans SISAL. C'est seulement au moment de la signature des décisions de clôture qu'elles seront accessibles dans SISAL.

 Si le MO a déjà sélectionné l'aide complémentaire PLAI adaptés, vous devez au préalable la supprimer sinon elle apparaîtra avec un montant à 0 € dans la décision de financement principale.

Dans le menu Instruction, rubrique Gestion des dossiers, cliquer sur l'onglet Aide.

Dans le cadre « Aides complémentaires », cliquer sur l'icône 

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

Aides principales

Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
PLA_I	PLAI	PLA_I	janvier 2017 - RT 2005		

 Ajouter

Aides complémentaires

Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
PLAI_ADP	PLAI Adapté	PLAI Adapté 2017	janvier 2017 - RT 2005		

 Ajouter

1^e étape : saisie des Informations techniques de l'aide principale

Les informations saisies concernent l'ensemble des logements de l'opération.

2^e étape : édition de la décision de l'aide principale

Le plan de financement ne tient pas compte de l'aide PLAI adaptés.

3^e étape : signature de la décision

Après la signature papier de la décision de financement, elle doit également être signée dans GALION.

4^e étape : saisie des Informations techniques de l'aide complémentaire

Préalablement à la saisie des informations techniques, vous devez ajouter l'aide complémentaire PLAI adaptés dans la rubrique Gestion des dossiers, dans l'onglet « Aide » et le cadre « Aides complémentaires ».

La saisie des informations techniques de l'aide complémentaire s'effectue comme précisé à l'étape 2 de la partie 3.1.

5^e étape : édition de la décision de l'aide complémentaire

Voir l'étape 3 de la partie 3.1.

6^e étape : signature de la décision

Après la signature papier de la décision de financement, elle doit également être signée dans GALION.

2. CLÔTURE DE LA DEMANDE

Lors de la clôture du dossier, les données doivent être actualisées en suivant la procédure indiquée au point 1.1.

3. VOLET COMPTABLE

3.1. Services de l'État

Les engagements juridiques et les services faits se feront par le biais de l'interface GALION / CHORUS.



Les fonds de concours à sélectionner sont :

- pour le PLAI : 1-2-00479 FNAP - Opérations nouvelles,
- pour le PLAI adaptés : 1-2-00480 FNAP - PLAI adaptés et IML.

3.2 Délégués

Les paiements doivent être saisis après la signature des décisions de financement.