

Ministère de la Transition écologique
Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Formation instructeurs - session 2022

Exercice : instruction de l'agrément de 2 Plai et 4 Plus

Contexte :

Vous travaillez à la DDT de l'Isère (38) : vous assurez l'instruction et la mise en signature de la décision d'agrément de 6 logements locatifs sociaux à Chavanoz (zone 3 / B1) pour le bailleur social SDH.

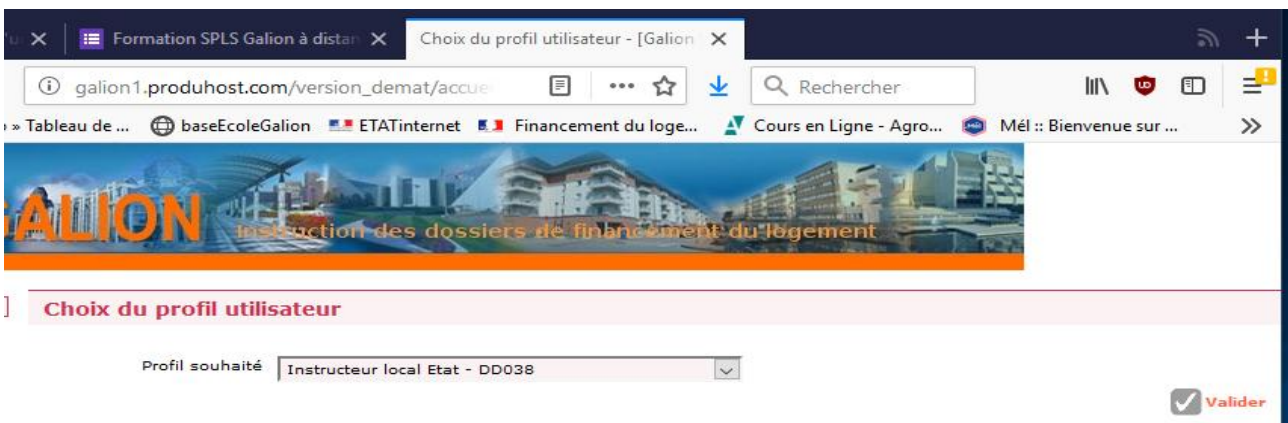
L'opération a été validée sous SPLS par le maître d'ouvrage, pré-programmée et programmée sous Galion par la DDT.

☑ **Les pièces du dossier** se trouvent sur le site du financement du logement social :
<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/presentations-et-supports-metier-r203.html>

☑ **Connexion à la base école de Galion :**
<https://galion.site-ecole.din.developpement-durable.gouv.fr/galion/instruction/accueil.init.do>

⇒ Saisir l'identifiant et le mot de passe qui vous ont été donnés pour vous authentifier

⇒ Pour accéder aux opérations du département 38, sélectionner le profil utilisateur « **instructeur local Etat – DD038** » puis « valider »



The screenshot shows a web browser window with the URL galion1.produhost.com/version_demat/accueil. The page features a banner with the Galion logo and the text "Instruction des dossiers de financement du logement". Below the banner, there is a section titled "Choix du profil utilisateur". A dropdown menu is open, showing the selected profile: "Instructeur local Etat - DD038". A "Valider" button with a checkmark icon is visible at the bottom right of the selection area.

⇒ Sélectionner les opérations à instruire à Chavanoz grâce à son code postal **38230**

Attention : il a été créé autant de dossiers que de stagiaires car **chacun doit travailler sur son propre dossier**. Sur la base de la liste des participants précisée dans la convocation, un dossier a été créé pour chaque stagiaire :

NOM_Chavanoz_SDH_PlusPlai (votre nom)

→ Merci de ne saisir que dans le dossier qui vous est destiné.

2022

Les informations utiles à l'instruction :

⇒ Avis des loyers 2022 (extraits) :

Valeur du Loyer Maximal de Zone par m ² de surface utile		
	zone II	zone III
PLAI	5,15 €	4,77 €
PLUS	5,80 €	5,38 €

⇒ Montant des subventions forfaitaires des PLAI en Isère pour l'année 2022

Zonage Scellier	Montant par PLAI
B1	11 000 euros
B2	8 000 euros
C	6 000 euros

⇒ Le barème des majorations locales des loyers PLUS et PLAI pour l'année 2021, pour le territoire de l'Isère, hors délégataires (extraits) applicable aux permis de construire déposés avant le 1^{er} janvier 2022 :

critères	Neuf
Certification globale d'ouvrage associée à Label RT 2012 - 10 % *	4%
Certification globale d'ouvrage associée à Label RT 2012 - 20 % *	6%
Opération de moins de 10 logements (si Vefa, les compter tous)	3%
Revitalisation de centre bourg (projet examiné au cas par cas)	3%
Ascenseur non obligatoire (cf article R 111-5 du CCH)	4%
Localisation du quartier proche des services de proximité	2%
Plafond réglementaire des majorations locales :	15%

* justifiée par l'obtention d'un label délivré par un tiers organisme certificateur accrédité norme NF EN ISO/CEI 17065:2012 par le COFRAC

Dossier 2 PLAI et 4 PLUS à Chavanoz – SDH 2022
réceptionné le 15 avril 2022

1/ Instruire le dossier comme indiqué dans le support « **instruction dossier LLS** »

2/ Répondre aux questions suivantes :

Questions	Réponses
Le dossier est-il complet ? Si non, quelles pièces sont manquantes ?	
Qui assure les travaux ? (= dévolution)	
Comment contrôlez-vous le nombre et le type de logements ? (quels documents?)	
Le dossier est-il conforme ? Si non, avez-vous relevé des anomalies?	
Comment contrôlez-vous le calcul du loyer ? (sur quelles bases?)	

3/ saisir le dossier dans l'application Galion école, comme indiqué dans le support « **instruction Galion LLS** » (caractéristiques du dossier puis informations techniques)

4/ éditer la Fiche Analytique et Technique (FAT) pour la vérifier

5/ saisir les données de la décision

6/ éditer la décision avec le signataire au milieu «le Préfet »

7/ téléverser la décision dans le dossier de financement de Galion école