

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

Formation instructeurs - septembre 2021

Exercice : instruction de l'agrément de 2 Plai, 2 Plus et 1 Pls

Contexte :

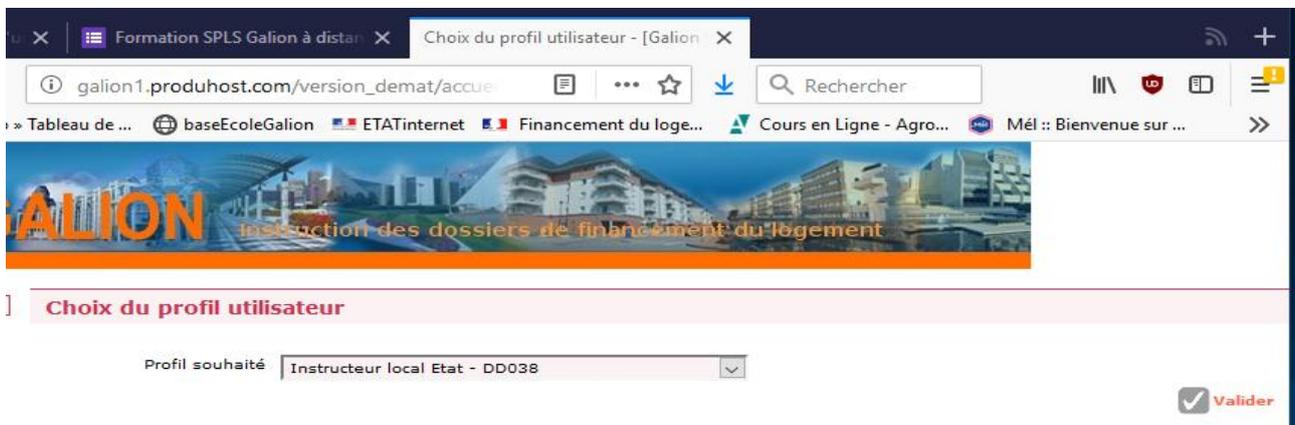
Vous travaillez à la DDT de l'Isère (38) : vous assurez l'instruction et la mise en signature des décisions d'agrément de 5 logements locatifs sociaux à Biviers pour la SDH. Les opérations ont été validées sous SPLS par le maître d'ouvrage, pré-programmées et programmées sous Galion par la DDT.

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 :
http://galion1.produhost.com/version_demmat/

Identifiant : Utilisateur_AURA
Mot de passe : 683SUB

⇒ 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_demmat/accue. 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 Biviers grâce à son code postal **38330**

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, 2 dossiers ont été créés pour chaque stagiaire :

Biviers-SDH-PlusPlai-NOM (votre nom)

Biviers-SDH-Pls-NOM (votre nom)

Merci de ne saisir que dans les dossiers qui vous sont destinés.

☑ Les informations utiles à l'instruction :

⇒ Avis des loyers 2021 (extraits) :

2021 : Plafonds / m ² de SU		
produits	zones	Lm zone
PLAI	2	5,13 €
	3	4,75 €
PLUS	2	5,78 €
	3	5,36 €
PLS	B1	9,05 €
	B2	8,67 €
	C	8,05 €

⇒ Montant des subventions forfaitaires des PLAI en Isère pour l'année 2021

Zonage Scellier	Montant par PLAI
B1	10 000 euros
B2	7 000 euros
C	5 000 euros

⇒ Le barème des majorations locales des loyers PLUS et PLAI pour l'année 2021, pour le territoire de l'Isère, hors délégataires (extraits)

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 en collectif ou individuel groupé	3%
Revitalisation de centre bourg (projet examiné au cas par cas)	3%
Ascenseur non obligatoire (cf article R 111-5 du CCH)	4%
Localisation de la commune **	2 ou 3%
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

** communes éligibles Zone II → majoration 3 %	
BERNIN	BIVIERS
CROLLES	VILLARD BONNOT

Dossier 2 PLAI et 2 PLUS à Biviers – SDH 2021

réceptionné le 3 juillet 2021

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 ?	
Quel est le régime foncier ?	
Comment contrôlez-vous le nombre et le type de logements ? (quels documents?)	
Comment contrôlez-vous le calcul de la surface utile ?	
Comment contrôlez-vous le calcul du loyer ?	

3/ saisir le dossier dans l'application Galion école, comme indiqué dans le support « **instruction Galion LLS** »

4/ saisir les données de la décision

5/ éditer la décision avec le signataire à droite «le Préfet »

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

Dossier 1 PLS à Biviers – SDH 2021

réceptionné le 3 juillet 2021

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 ?	
Comment sont prises en compte les surfaces annexes ?	
Quelles sont les différences d'instruction entre des logements Plus/Plai et des PLS ? (pièces, calcul loyer, financement, ...)	
Décomposition du prix de revient : quel est le % du foncier ? quel est le % de la construction ?	
Plan de financement : quelle est la part des prêts (en %) ?	

3/ saisir le dossier dans l'application Galion école, comme indiqué dans le support « **instruction Galion LLS** »

4/ saisir les données de la décision

5/ éditer la décision avec le signataire à gauche « Pour le Préfet et par délégation »

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