



## Exercice : instruction de l'agrément de 6 Plai, 6 Plus et 2 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 12 logements locatifs sociaux à Crolles pour la société 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/formationinstructeur-des-dossiers-du-financement-r678.html>

**Connexion à la base école de Galion :**  
[http://galion1.produhost.com/version\\_demat/](http://galion1.produhost.com/version_demat/)

Identifiant : Utilisateur\_AURA  
Mot de passe : 700GZC

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

Formation SPLS Galion à distan x Choix du profil utilisateur - [Galion x

galion1.produhost.com/version\_demat/accueil Rechercher

» Tableau de ... baseEcoleGalion ETATinternet Financement du loge... Cours en Ligne - Agro... Mél :: Bienvenue sur ... >>

**ALION** Instruction des dossiers de financement du logement

Profil souhaité Instructeur local Etat - DD038

Valider



⇒ **Sélectionner les opérations à instruire en Année de programmation = 2020**

Attention : il a été créé autant de dossiers que de stagiaires car **chacun doit travailler sur son propre dossier.**

Sur la liste des participants précisée dans la convocation, un numéro est associé à chaque stagiaire : ce même numéro est repris dans le titre du dossier qui vous est attribué. 2 dossiers vous sont destinés :

Crolles-SDH-PlusPlai-stagiaire-n° (votre numéro d'inscription)  
Crolles-SDH-Pls-stagiaire-n° (votre numéro d'inscription)

**☑ Les informations utiles à l'instruction :**

⇒ Avis des loyers 2020 (extraits) :

	zone II	zone III
<b>PLAI</b>	5,10 €	4,72 €
<b>PLUS</b>	5,74 €	5,32 €

zones	PLS
B1	8,99 €
B2	8,61 €
C	8,00 €

⇒ Montant des subventions forfaitaires des PLAI en Isère pour l'année 2020

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 2020, 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%
<b>Plafond réglementaire des majorations locales :</b>	<b>15%</b>

BERNIN	FROGES
CROLLES	VILLARD BONNOT



**Dossier 6 PLAI et PLUS à Crolles – SDH 2020**

réceptionné le 3 juillet 2020

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 vous assurer du nombre et type de logements ?	
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** » et en vous aidant du document « FAT-Crolles-PlusPlai »

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 PLS à Crolles – SDH 2020**

réceptionné le 3 juillet 2020

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