



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

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

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme  
et des paysages*

*Sous-direction des Politiques de l'Habitat*

*Bureau de la connaissance sur le logement et l'habitat*

Paris, le 08 mars 2012

**Note**

à  
Mesdames et Messieurs

Les chefs de services habitat en DREAL  
Les chefs de services habitat en DDT et DDCC  
Les chefs de services habitat des délégataires  
des aides à la pierre

**Affaire suivie par :** Mathieu Przybylski  
mathieu.przybylski@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 01 40 81 99 18 – Fax : 01 40 81 90 03

**Objet :** traitement et suivi des dossiers du financement du logement en 2012

La mise en œuvre des actions financées par le programme 135 « développement et amélioration de l'offre de logement », notamment celle relative au financement du logement social, par le responsable de programme, les responsables de BOP ou les unités opérationnelles ainsi que par les délégataires de compétences nécessitent de s'appuyer sur des informations fiables, détaillées et régulièrement mises à jour sur les opérations financées.

La DGALN (DHUP/PH4) met à votre disposition le logiciel GALION, outil d'aide à l'instruction et à l'édition des décisions de financement correspondantes dans le respect de la réglementation pour les services instructeurs de l'État et les délégataires.

Il assure également la transmission automatique des données obligatoires à l'infocentre SISAL auquel ont accès les services régionaux et départementaux de l'État, les délégataires des aides à la pierre et nos partenaires extérieurs notamment les acteurs de l'habitat à partir de tableaux agrégés.

L'infocentre SISAL a permis de suivre finement et tout au long de l'année les opérations financées ayant concouru à l'atteinte des objectifs, notamment de recentrage et de maîtrise des subventions moyennes fixés par le gouvernement. Je vous remercie beaucoup pour la contribution de vos services à la qualité de ce système d'information reconnu par tous et qui permet aux acteurs de l'habitat d'être plus efficaces et efficients dans l'utilisation des crédits votés par le Parlement.

Les efforts demandés aux services de l'Etat et aux délégataires concernant la saisie au fil de l'eau et la consolidation de certains indicateurs commencent à porter leurs fruits, notamment sur les paiements des délégataires, pour lesquels hormis quelques cas particuliers, les données sont

maintenant exhaustives et facilitent les bilans effectués auprès des CRH et les évaluations pour lesquelles un guide est à disposition des services et des délégataires.

Le suivi des paiements côté Etat devrait lui aussi être sensiblement amélioré avec la mise en service effective de l'interface entre GALION et CHORUS sur l'ensemble du territoire dès 2012.

Néanmoins les attentes de suivi opérationnel ne sont pas limitées aux aspects financiers mais concernent aussi la mise en service des opérations financées, d'où la nécessité de saisir les données (permis de construire, convention APL) qui permettent de rendre compte des logements effectivement offerts aux demandeurs de logements sociaux.

Les enjeux soulignés dans ce sens au sein de la note d'ouverture d'exercice 2011 vont être complétés dès cette année par la mise en place d'évolutions substantielles dans le dispositif de suivi :

- Dès le mois de mars 2012, une évolution majeure de l'application GALION sera déployée en phase expérimentale en Région Pays de La Loire : le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS) à destination des maîtres d'ouvrage pour permettre la gestion et la capitalisation des données en amont du financement. Le déploiement national est envisagé dès septembre sous condition de réussite de la phase pilote.

<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/presentation-r205.html>

- L'enrichissement de SISAL sera jalonné de plusieurs étapes cette année : Vous avez dès maintenant accès à la possibilité d'effectuer des requêtes sur les données dites « prévisionnelles » sur opération de financement de droit commun mais aussi sur les opérations ANRU de reconstitution de l'offre (transmission des données AGORA vers SISAL). A l'horizon du mois d'avril, vous pourrez accéder aux mêmes données dans leur phase de « clôture ». Enfin à horizon du mois de septembre, les données issues du portail de programmation seront également disponibles.
- Une nouvelle version de GALION est actuellement en développement et permettra dès les mois de septembre-octobre de gérer plus efficacement la capitalisation des données et pièces liées aux délégations de compétences

Hormis ces différentes évolutions qui peuvent être confirmées pour cette année, d'autres sont toujours en voie d'être mises à disposition (SISAL pour les données SITADEL, AFL, PLH...) ou en cours d'étude d'opportunité.

Nous souhaitons pour finir attirer votre attention sur deux points nécessitant une attention immédiate :

- Comme annoncé lors de la notification des crédits du 28 décembre 2011, **le module de calcul des aides moyennes directes/indirectes** concernant les opérations 2011 est d'ores et déjà disponible sur SISAL. Ce module effectue ces calculs sur la base d'hypothèses précisées sur le site GALION-SISAL et constitue une aide à l'estimation des aides publiques 2012 sur votre territoire.
- Les choix organisationnels doivent clairement être fixés au sein de chaque territoire concernant la saisie dans GALION des opérations MOUS ou gens du voyage traitées directement par les DDCS. Vous devez nous indiquer dans les plus brefs délais si la saisie reste à la charge de la DDT ou dans le cas contraire nous transmettre le contact au sein de la DDCS qui deviendra notre correspondant direct. **Attention, si la DDCS possède une UO propre, elle devra posséder un compte GALION, même si celui-ci est pris en charge par une DDT.**

**La fin de l'exercice 2012 aura lieu le 14 janvier 2013.**

Comme chaque année, un document récapitulant les points importants du suivi et constituant le document de référence d'utilisation de GALION et SISAL pour 2012 est annexé à cette note. Il constitue une synthèse des informations déjà présentes sur le site dédié ([GALION-SISAL.info.application.logement.gouv.fr](http://GALION-SISAL.info.application.logement.gouv.fr)) complétée d'analyses particulières au regard des enjeux de l'année en cours.

Pour vous aider dans le cadre de l'utilisation des applications et pour l'instruction de vos dossiers :

- le site d'information sur les applications : <http://GALION-SISAL.info.application.logement.gouv.fr/>
- le site d'information sur la réglementation et la délégation des aides à la pierre : <http://www.dgaln.fr/>
- le point d'appui pour l'assistance dans le fonctionnement des applications : [pnd-logement@equipement.gouv.fr](mailto:pnd-logement@equipement.gouv.fr)

La sous-directrice des politiques de l'habitat

**Signé**

Hélène Dadou

## Exercice 2012

Les informations de référence de ce document peuvent être amenées à évoluer en cours d'année. Tout changement est diffusé sur le site GALION-SISAL.info, directement sur GALION par l'intermédiaire du fil d'actualité et enfin aux correspondants fonctionnels des applications. Merci de nous transmettre tout changement de correspondant sur [ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr).

<b>1) Informations générales</b> .....	<b>5</b>
a) Nouveautés concernant les applications à l'ouverture de l'exercice.....	5
b) Evolutions disponibles dans le courant d'année 2012 .....	5
c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif.....	6
d) Assistance aux utilisateurs .....	8
<b>2) Ouverture de l'exercice de gestion 2012</b> .....	<b>9</b>
a) Exercice et nomenclature .....	9
b) Les données de référence .....	10
c) Les produits de financement : possibilité de créer un produit de financement local .....	11
d) Rappel concernant la localisation des opérations .....	11
<b>3) Instruction des dossiers</b> .....	<b>12</b>
a) CHORUS .....	12
b) Suivi des natures de logements et des populations particulières .....	14
c) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA .....	15
d) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement .....	16
e) Les financements UESL (« PEEC » ou « action logement ») .....	17
f) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).....	17
g) Programme d'investissement d'avenir (PIA) .....	17
h) Le FILLS .....	18
i) Suivi des MOUS .....	19
J) Gens du voyage .....	21
k) Point sur l'hébergement.....	22
l) Impact des modifications liées à l'arrêté du 17 octobre 2011 (majoration qualité).....	23
m) Impact immédiat du déploiement de portail de programmation des aides (SPLS) .....	24
<b>4) Règle de montant de subvention minimum</b> .....	<b>25</b>
<i>Annexe 1 : Note relative aux MOUS remise lors du club des DREAL du 2 décembre 2010 et du club des DDT et DDCS les plus urbanisées du 27 janvier 2011.</i> .....	<b>26</b>
<i>Annexe 2 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans GALION 29</i>	
<i>Annexe 3: Description du fonctionnement de l'interface et récapitulatif des ECHANGES GALION/CHORUS</i> .....	<b>30</b>
<i>Annexe 4: Extrait de la lettre de notification du 28 décembre 2011</i> .....	<b>35</b>

## 1) Informations générales

### a) Nouveautés concernant les applications à l'ouverture de l'exercice

#### **GALION – nouvelle version 1.8**

- Interface GALION /CHORUS V1
- Portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)
- Mise à jour de l'instruction des dossiers offre nouvelle avec les nouvelles règles introduites par l'arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 (calcul des majorations qualité)
- Évolution des informations techniques collectées à travers l'instruction des MOUS

#### **SISAL**

- Disponibilité du calcul des aides directes et indirectes pour 2011
- Disponibilité des données prévisionnelles 'DASI/M' de reconstitution de l'offre ANRU

**Les données accessibles pour l'ANRU sont « certifiées » de l'année 2009 à nos jours.**

**Avant 2009, il est possible que des opérations soient manquantes : en effet, de 2004 à 2008, les données qui ont précédé la mise en place de AGORA peuvent être manquantes pour l'ANRU sur certaines opérations rendant leur traitement dans l'infocentre impossible (absence de certaines données clefs comme le nombre de logements financés). Il a donc été décidé dans ce contexte de ne capitaliser pour ces opérations que les données de clôture pour lesquelles un travail de reprise est en cours.**

**Les données manquantes seront donc complétées en cours d'année lors du déploiement de l'univers de clôture.**

### b) Evolutions disponibles dans le courant d'année 2012

#### **GALION – nouvelle version 1.9 (à horizon du mois de septembre 2012)**

- Interface CHORUS V2
- Gestion des délégations de compétence :
  - Capitalisation des données et indicateurs clefs contenus dans les différents avenants
  - Stockage et publication des pièces jointes (convention mère, avenant)
  - Transmission des données clefs vers SISAL pour permettre une comparaison automatisée et actualisée des objectifs de financement et des opérations réellement engagées.

### **SISAL (en cours d'année)**

- Mise en place de l'univers permettant la consultation des données issues des décisions de « clôture ».
- Mise en place de l'univers permettant la consultation de données consolidées : cet univers contiendra le dernier état de chaque opération (en prévisionnel ou en clôture) pour rendre compte de la réalité de l'avancement des financements sur l'ensemble du territoire.
- Mise en place de l'univers permettant la consultation des données issues de du portail de programmation des aides.

### *c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif*

#### ➤ **GALION**

L'accès à GALION ou au dispositif de transmission de données à l'infocentre nécessite l'utilisation du dispositif Cerbère d'authentification et de gestion des droits des utilisateurs mis en place par le ministère.

Pour plus d'information, veuillez consulter le site Internet de GALION

<http://galion.info.application.logement.gouv.fr/comment-acceder-a-galion-r79.html>

La création des comptes est de la responsabilité de chaque AQSSI dans les DDT ou DREAL ; elle est assurée par la DGALN/DHUP/PH4 pour les délégataires.

L'authentification est liée à une personne physique (adresse de courriel et mot de passe). De plus, chaque utilisateur peut s'inscrire sous un ou plusieurs profils selon les fonctions qu'il souhaite utiliser dans GALION :

#### **1- L'administration du système comprend deux niveaux totalement distincts :**

a) Le niveau national est chargé du paramétrage national des aides, de la prise en compte de nouveaux barèmes d'aide, de la mise à jour du référentiel...

b) Au niveau local, on distingue deux fonctions.

- Chaque gestionnaire (DDT ou délégataire) dispose d'un administrateur local qui est responsable de la mise à jour des paramètres locaux de l'application : ouverture et clôture des exercices, dotations, éditions, marges locales sur l'assiette de subvention, majorations de taux de subvention... Le délégataire peut confier ce rôle à la DDT dans le cadre de la mise à disposition.
- La DDT dans le rôle de l'Etat délégrant a la responsabilité de créer dans GALION une convention pour chaque gestionnaire.

**2- L'instruction des dossiers et la saisie des données de suivi (paiement, avancement physique des opérations, signature de la convention APL...).**

**3- La consultation des dossiers, l'édition des fiches d'opération, l'export de données sur les opérations financées. Cette fonction peut par exemple être utilisée par le délégataire auprès duquel la DDT est mise à disposition.**

Les DDT mises à la disposition de délégataires doivent être très attentives à changer de profil à chaque fois qu'elles doivent assurer une instruction pour un gestionnaire différent.

Tableau récapitulatif des différents profils utilisateurs :

<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/profils-galion-a144.html>

#### **4- Point particulier concernant l'accès des DDCS**

L'accès aux DDCS sera attribué sous deux conditions :

- Déclaration par la DREAL compétente du mode de prise en charge des financements concernant la DDCS
- Suivi de la formation allégée en ligne proposée sur le site GALION.info :

<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/espace-ddcs-r206.html>

#### ➤ **SISAL**

##### **ACCES DDT/DREAL**

L'ouverture de l'accès à SISAL s'effectue en 2 étapes :

**Étape 1 :** Une demande d'ouverture de droit pour l'accès à SISAL à effectuer auprès de votre DREAL

**Étape 2 :** Une déclaration CERBERE à fournir à votre AQSSI

##### **ACCES DELEGATAIRE**

L'accès à SISAL doit être demandé par l'intermédiaire de la DREAL de rattachement du délégataire.

2 types de profil :

- **En lecture :** permet à l'utilisateur de consulter, rafraîchir et moduler certaines requêtes créées par les utilisateurs possédant le profil de création de requête
- **Création de requête** possible par l'utilisateur

L'accès à SISAL aux personnels de DREAL/DDT/délégataires est délivré sous réserve de participer à la formation spécifique.

*d) Assistance aux utilisateurs*

Une assistance technique (tant pour les DDT que pour les délégataires) est disponible pour l'ensemble de ces outils en adressant un mail à [pnd-logement@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pnd-logement@developpement-durable.gouv.fr)

Par ailleurs, sur le site Internet de l'application (<http://GALION.info.application.logement.gouv.fr>) sont disponibles la documentation de l'application, des fiches techniques sur les données, la synthèse des réponses aux questions posées... L'accès à ce site ne nécessite aucune authentification de l'utilisateur.

En tant que de besoin, de nouvelles formations seront mises en place pour de nouveaux utilisateurs. Toute demande de formation doit faire l'objet d'un message au PND logement.

Enfin, vous pouvez trouver l'ensemble de la réglementation des aides à la pierre - ainsi que des informations complémentaires - sur le site Internet dédié aux délégations de compétences : <http://www.dgaln.fr/>

## 2) Ouverture de l'exercice de gestion 2012

VOIR : [http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_utilisateur\\_Ouverture\\_annee\\_gestion\\_cle6b9c11.pdf](http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_utilisateur_Ouverture_annee_gestion_cle6b9c11.pdf)

### a) Exercice et nomenclature

(pour les délégués : voir la circulaire [n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005](#))

### Ouverture de la gestion 2012

Profil : administrateur local Etat ou délégué. A effectuer pour chaque entité.

#### Première étape : Ouvrir l'exercice 2012

Menu « convention »

Rubrique « gestion des exercices »

Ouvrir « 2012 »

Rappel : pour ouvrir 2012 les exercices 2011 et antérieurs doivent être « clos ».

#### Deuxième étape : Créer les nomenclatures « exécution »

Menu « administration »

Rubrique « rubrique nomenclature »

- Pour l'Etat – 1 nomenclature d'exécution

Code 13501

Libellé : Action 01 – Construction locative et amélioration du parc

- Pour le Conseil général – 3 nomenclatures d'exécution

Code 204C02

Libellé : subvention versée aux personnes de droit privé

Code : 204C14

Libellé : subvention versée aux autres établissements publics locaux

Code 204C17

Libellé : subvention versée aux organismes publics divers

- Pour l'EPCI – 3 nomenclatures d'exécution

Code 20402

Libellé : subvention versée aux personnes de droit privé

Code : 20414

Libellé : subvention versée aux autres établissements publics locaux

Code 20417

Libellé : subvention versée aux organismes publics divers

#### Troisième étape : Création de l'enveloppe de dotation

Menu « convention »

rubrique « enveloppe de dotation »

#### Quatrième étape : Création de l'enveloppe de contingents de logements pour le PLS et le PSLA

Menu « convention »

Rubrique « enveloppe de contingent »

**L'enveloppe de dotation 2012 doit obligatoirement être ouverte en même temps que l'exercice même si des mouvements de dotation ne sont pas encore renseignés. Explication : lors des clôtures d'opération, un contrôle de la présence d'enveloppe sur l'année en cours est effectué. En l'absence de cette enveloppe, la décision de clôture ne pourra être imputée.**

## *b) Les données de référence*

Le système d'information comporte les données suivantes utilisées par GALION pour l'instruction des dossiers et SISAL pour le reporting :

- 1- un état des communes et des EPCI au 1er janvier de chaque année à partir des informations communiquées par le ministère de l'intérieur ;
- 2- les zonages de financement ;
- 3- la liste des établissements prêteurs pouvant distribuer des prêts PLS ou PSLA suite à l'adjudication annuelle ;
- 4- un annuaire des maîtres d'ouvrage potentiels de logement social, comprenant :
  - les organismes HLM et SEM logement,
  - les organismes agréés pour le logement des personnes défavorisées,
  - les communes,
  - l'association Foncière Logement,
  - un nom générique pour les personnes physiques maître d'ouvrage dont le code SIREN sur 9 caractères commence par la lettre P (voir sur le site ses principes de composition).

Chaque bénéficiaire d'une décision de financement doit toujours être renseigné avec son n° SIREN (9 caractères).

### **Les maîtres d'ouvrage de type associatif**

**A compter du 1er janvier 2011 est entrée pleinement en vigueur la réforme du régime des agréments des activités menées en faveur du logement des personnes défavorisées (article 2 de la loi de Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 devenu l'article L 365-1 du CCH).**

**En conséquence, les agréments délivrés par les préfets à des associations pour assurer la maîtrise d'ouvrage de PLAI n'ont plus cours. Ces maîtres d'ouvrages restent présents dans le référentiel et sont utilisables dans SISAL pour établir des statistiques sur les années antérieures, mais vous ne pouvez plus les sélectionner lors de l'instruction d'un nouveau dossier dans GALION.**

Une information est disponible dans le référentiel SISAL permettant de distinguer ces nouveaux types d'agrément (cela permettra donc un suivi approprié dans SISAL), en indiquant s'il s'agit :

- d'un agrément de type 1 (maîtrise d'ouvrage d'insertion) dont l'agrément est donné par le ministre du logement ;
- ou de type 2 (ingénierie) dont l'agrément est donné par le préfet de département ou de région visant les activités de conseil, d'assistance et de soutien apportés aux particuliers : amélioration du logement, accompagnement social, assistance DALO, recherche de logements, commission d'attribution ;
- ou de type 3 (gestion sociale).

[http://www.dgaln.fr/infolog/droit\\_au\\_logement.php - organismes](http://www.dgaln.fr/infolog/droit_au_logement.php - organismes)

Ce référentiel est administré par la DGALN. Il est mis à jour au début de chaque exercice et au fur et à mesure des changements intervenant en cours d'année (notamment sur les maîtres d'ouvrage). S'il apparaît en cours d'année que vous avez besoin de données nouvelles pour l'instruction de vos dossiers, en ce qui concerne les points 1 et 3 (modification du périmètre

d'un EPCI, fusion ou division de communes, nouveau maître d'ouvrage), contactez la DGALN.

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

**La création de maîtres d'ouvrage « personnes physiques » et « entreprises commerciales » est possible à l'échelon local. Les autres maîtres d'ouvrage sont créés par PH4 sur demande des services. Des contrôles empêchent leur création par le niveau local sauf pour les associations. Pour mettre en œuvre cette dernière restriction, une évolution de GALION sera faite dans l'année. Dans l'attente, nous vous demandons de respecter la procédure de demande de création auprès de PH4 pour assurer un recensement efficace des organismes agréés.**  
[http://GALION.info.application.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=158](http://GALION.info.application.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=158)

#### Familles et catégories des maîtres d'ouvrage du référentiel

CODE FAMILLE	FAMILLE	CODE CATEGORIE	NOM CATEGORIE
1	Entreprises HLM	111	Office public de l'habitat (OPH)
		112	SA HLM / ESH
		113	Société coopérative HLM / SCIC
		114	SACI CAP
		115	SEM / EPL
		116	Fondation HLM
2	Entreprises commerciales	211	<b>Exemples d'entreprises commerciales :</b> SCI (Société civile immobilière); SNC (société en nom collectif); SARL (société à responsabilité limitée); SAS (société par action simplifiée); Sociétés anonymes autres qu'HLM; GIE (Groupement d'intérêt économique)
3	Collectivités locales	311	EPCI (tous établissements de coopération intercommunale)
		312	Commune
		313	Département
		314	Région
		315	établissement public local (CCAS, CIAS... etc)
4	Tiers Secteur	411	Associations
		412	PACT-ARIM
		413	UES
		414	Mutuelle ; Mutualité
		415	Etablissement hospitalier
		416	Fondation
		417	CROUS
5	Administrations Publiques	511	Préfectures; DRE ; DDE ; Administration centrale ; CETE... etc
		512	GIP (groupement d'intérêt public)
6	Personnes physiques	611	Particuliers
7	Foncière logement	711	Tous établissements locaux de la Foncière Logement

c) *Les produits de financements : possibilité de créer un produit de financement local*

Outre les produits de financement classiques, Galion permet de suivre plus précisément des subventions locales dans les décisions de financement : vous avez la possibilité de créer un produit de financement dit «subvention locale» ou « prêt local »

Le produit de financement que vous créez doit obligatoirement être rattaché à un produit de financement de type «subvention nationale» ou « prêt national »

voir : [http://GALION.info.application.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=326](http://GALION.info.application.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=326)

d) *Rappel concernant la localisation des opérations*

Pour certaines opérations qui ne peuvent être situées précisément comme les études, vous veillerez à la localiser sur le chef-lieu du département pour le département ou le conseil général et la commune de référence pour l'EPCI délégataire.

### 3) Instruction des dossiers

#### a) CHORUS

**Le manuel d'utilisation de l'interface CHORUS est disponible sur le site GALION-SISAL.info :**

[http://galion.info.application.i2/IMG/pdf/Fiche\\_utilisateur\\_CHORUS\\_version1-4\\_cle2c4194-1.pdf](http://galion.info.application.i2/IMG/pdf/Fiche_utilisateur_CHORUS_version1-4_cle2c4194-1.pdf)

#### **Présentation**

La version actuelle de l'interface entre GALION et CHORUS prend en charge la transmission de tous les engagements juridiques et service fait liés aux opérations instruites par l'Etat pour son compte (hormis quelques cas spécifiques). Les engagements juridiques et service fait liés aux avenants sur délégation de compétence seront traités à horizon de septembre 2012.

#### **Fonctionnalités actuelles**

Constitution automatique de demande d'EJ et de SF à partir des données GALION	Envoi des données de GALION vers CHORUS pour les EJ Etat sans intervention spécifique de l'instructeur
Profil spécifique de validation de demande d'EJ	Droits spécifiques d'envoi des demandes d'EJ et SF permettant de prendre en compte les responsabilités définies au sein du service
Notion de seuil CFR paramétrable localement	Le service paramètre par lui même le seuil d'engagement nécessitant l'intervention du contrôleur financier. Un indicateur dans le libellé de l'engagement prévient le CPCM de la nécessité du contrôle.
Retour sur la validation de l'EJ	Les étapes de prise en compte de la demande (envoyé, sauvegardé, commandé...) sont consultables par l'instructeur directement à partir du dossier de financement GALION.
Émission du service fait pour chaque acompte	Procédure similaire à la demande d'EJ
Retour des informations de suivi concernant les demandes de paiement	Date de paiement effectif des acomptes également consultable.

## Fonctionnalités prévues CHORUS V2 - courant 2012

Intégration des pièces jointes pour demande d'EJ et SF	Stockage des PJ nécessaires à la validation de l'EJ par le CPCM ainsi que celles nécessaires à la justification du service fait. Transmission automatisée vers CHORUS.
Retour d'information concernant les avenants sur délégation de compétence	La demande d'EJ et de SF liés aux avenants de délégation de compétence reste géré dans CHORUS FORMULAIRE mais le référencement du code EJ dans GALION permettra de récupérer automatiquement l'ensemble des données de suivi.
Fonctionnalités de régularisation du lien entre GALION et CHORUS à partir de la saisie du ou des identifiants d'engagement juridiques liés à une opération ou un avenant (saisie directe de code EJ dans GALION)	Les services pourront référencer les codes d'engagement juridiques directement dans GALION pour assurer le retour d'information de CHORUS pour les opérations issues de la bascule CHORUS de 2011 ou ne pouvant être traitées à travers les échanges complètement automatisés créés avec la première version de l'interface entre GALION et CHORUS.
Consolidation des données de reprise à partir des codes GALION saisis dans les fiches de 2011.	L'ensemble des données saisies en 2012 dans l'axe ministériel 2 du CHORUS formulaire sera exploitée pour éviter un travail de la part des services ayant effectué cette tâche.
Retours d'informations vers SISAL	Traitement des données de CHORUS avec les souplesses offertes par l'infocentre SISAL de croiser les données opérationnelles et comptable. Vue unifiée des paiements Etat et délégataire.

**Attention : l'interface prévue entre GALION et CHORUS gère exclusivement les subventions. La fonctionnalité de régularisation d'EJ permettra de gérer les cas de figures éventuels concernant des engagements liés aux marchés publics.**

**L'annexe 3 décrit le mode de fonctionnement des modes de gestion liés à l'interface actuelle mais aussi à celle de l'interface future en rapport avec la nomenclature budgétaire actuelle.**

**Les demandes de services fait liés à des engagements effectués à partir du CHORUS formulaire ne peuvent être traités par l'interface GALION/CHORUS**

**NOUS VOUS INVITONS A LIRE CETTE ANNEXE AVEC ATTENTION.**



b) Suivi des natures de logements et des populations particulières

Un instructeur spécifie son dossier par trois choix :

- un produit financier : PLUS, PLUS-CD, PALULOS communale, PLAI, produit spécifique hébergement, PLS... ;
- une nature de logements : logements ordinaires, foyers/résidences sociales, hébergement, etc. ;
- le type de bénéficiaires potentiels : personnes âgées, étudiants, etc.

Un document a été mis en place courant 2010 pour synthétiser les convergences possibles entre les aides, les structures et les types de population au regard de la réglementation.

Voir : [http://www.dgaln.fr/infolog/filog/galion\\_sisal\\_pop\\_cibles.php](http://www.dgaln.fr/infolog/filog/galion_sisal_pop_cibles.php)

Publics cibles (bénéficiaires)	Logements ordinaires	Résidences sociales classiques	Pensions de familles (Maisons relais)	Résidences d'accueil	Autres logements foyers	Hébergement	RHVS
Ménages ordinaires	PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communale, PLS						
Personnes âgées					Les logements foyers pour PA sont financés en PLS, jamais en PLAI, <a href="#">Guide page 21</a>		
Personnes handicapées					Les logements foyers pour PH sont financés en PLS, jamais en PLAI, <a href="#">Guide page 22</a>		
Etudiants	Les logements pour étudiants sont financés en PLS, jamais en PLAI						
Saisonniers	PLUS ou PLS						<a href="#">Guide page 9</a>
Jeunes	* <a href="#">Circulaire du 12 octobre 2006</a> * <a href="#">Mesures de la loi du 25 mars 2009</a>	* <a href="#">Note 1</a> * <a href="#">Guide page 16</a> * <a href="#">Guide page 10</a>					<a href="#">Mesures de la loi du 25 mars 2009</a>
Publics issus de FTM		<a href="#">Circulaire du 4 juillet 2006 - annexe 3</a> <a href="#">Guide pages 16 et 20</a> Note 2					
Publics de maisons relais ou de résidences d'accueil			<a href="#">Guide page 17</a>	<a href="#">Guide page 18</a>			
Autres publics spécifiques		<a href="#">Guide pages 16</a>				X	<a href="#">Guide page 9</a>
		Les résidences sociales sont financées en PLAI (à titre exceptionnel en PLUS) <a href="#">Guide pages 15</a> <a href="#">Circulaire résidences sociales</a>				Ces opérations peuvent être financées, soit en PLAI, soit avec le <a href="#">produit spécifique du décret du 26 octobre 2009</a>	Les modalités de financement d'une résidence hôtelière à vocation sociale sont définies aux <a href="#">articles R. 721-85 à -93 du CCH</a>

**Note 1** : croisement « jeunes » et « résidences sociales classiques ». Ce cas correspond à la création d'une nouvelle résidence sociale ayant vocation à accueillir principalement un public jeune. Cette résidence peut aussi avoir le statut de FJT (institution sociale au sens du 10° de [l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles](#)). Un nouvel FJT se crée obligatoirement sous forme de résidence sociale. Dans certains cas, un maître d'ouvrage acquérant des logements foyers existants non conventionnés à l'APL peut bénéficier d'un financement en PLUS ou PLAI. Le nouveau foyer est alors obligatoirement conventionné en résidence sociale - Cf. la [circulaire du 4 juillet 2006 - annexe 2](#).

**Note 2** : croisement « publics issus de FTM » et « résidences sociales classiques ». Ce cas correspond à la transformation d'un FTM en résidence sociale.

**Des données spécifiques peuvent être demandées en fonction des natures d'opérations traitées :**

Structure collective pour personnes âgées	nombre de places EHPAD
Structures collectives	nombre de places
Opération d'acquisition amélioration	nombre de logements vacants

**Vous veillerez à effectuer un suivi efficace de ces données « optionnelles ». Pour plus d'information, se reporter à la note d'ouverture d'exercice 2011 (Suivi des dispositifs et des populations particulières).**

*c) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA*

La procédure de répartition des enveloppes des prêts PLS, PLI et PSLA entre les établissements de crédit distributeurs a été simplifiée en 2011. Une enveloppe unique, pour chaque type de prêt, est mise en place annuellement, enveloppe sur laquelle l'ensemble des banques refinancent leurs opérations PLS, PLI et PSLA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette dernière conserve une enveloppe réservataire pour les PLS et les PLI. Dans le cadre de cette procédure, les banques désirant participer aux procédures de refinancement des prêts PLS, PLI et PSLA doivent, chaque année, faire part à l'Etat de leur intérêt et s'engager en signant une convention de refinancement. La liste des établissements participant au refinancement par produit en 2011 est présentée dans le tableau ci-dessous (cette liste est susceptible d'évoluer pour 2012, la procédure de mise en place du refinancement étant en cours).

**Dorénavant, s'agissant de l'instruction des dossiers d'agrément, il est nécessaire que soit systématiquement précisé dans GALION le nom de la banque prêteuse, l'infocentre SISAL devenant la source d'information de référence concernant la consommation de l'enveloppe globale de refinancement.** Cette saisie a pour objet de permettre un pilotage des enveloppes (en cas de sur- ou sous-consommation). Si, dans le cadre d'une demande d'instruction, le nom de la banque ayant émis l'offre de prêt ne figure pas dans la liste, il convient de vérifier si la banque proposée fait partie d'un groupe bancaire mentionné sur la liste des établissements distributeurs et, le cas échéant, de rattacher dans Galion le prêt consenti à l'établissement figurant dans la liste correspondant.

**Liste des produits de financement bancaires nationaux intégrés à GALION pour affectation sur les plans de financement en 2011** (en attente pour 2012) :

<b>code</b>	<b>libellé</b>
CA1_PLS	Crédit Agricole - PLS (ou PLI ou PSLA)
CC1_PLS	Crédit Coopératif - PLS (ou PLI ou PSLA)
CDC1_PLS	CDC - PLS (ou PLI ou PSLA)
CDEXIA_PLS	Dexia - PLS (ou PLI ou PSLA)
CE1_PLS	Caisse d'épargne - PLS (ou PLI ou PSLA)
CFF1_PLS	Crédit Foncier - PLS (ou PLI ou PSLA)
CM_PLS	Crédit Mutuel - PLS (ou PLI ou PSLA)
CSG_PLS	Société Générale - PLS (ou PLI ou PSLA)

**Le produit de financement PLS PRET - Prêt principal PLS (ou PLI ou PSLA) et les produits de financement locaux créés à partir de ce produit national ne doivent plus être utilisés dorénavant.**

Il est néanmoins possible de créer des produits de financement locaux à partir des nouvelles nomenclatures si une banque ayant une dénomination spécifique est rattachée à un des réseaux bancaires pris en compte dans la nouvelle adjudication. [voir les instructions pour création de produits de financement locaux](#)

**L'instruction de nouvelles opérations PLS/PSLA est bloquée à l'ouverture d'exercice dans l'attente de l'officialisation de la liste des banques.**

### Cas particulier du PSLA

Il est possible pour tout établissement de crédit habilité à délivrer des prêts conventionnés d'octroyer des prêts PSLA refinancés sur des ressources libres de la banque, et non sur le fonds d'épargne – la liste des établissements distributeurs est donc plus large que celle donnée ci-dessus. Dans ce cas, le taux du prêt est libre, dans la limite des taux plafonds des prêts conventionnés. A l'inverse, un prêt sur fonds d'épargne sera nécessairement délivré par l'une des banques conventionnées, indexé sur livret A et au taux fixé dans le cadre de la procédure de refinancement. Le moyen de savoir si un prêt est financé sur fonds d'épargne ou non est de vérifier l'existence dans l'offre de clauses résolutoires liées au refinancement du prêt auprès des fonds d'épargne.

Pour traiter ce type de dossier, utiliser l'item suivant :

PSLA_LIBRE	divers banque - PSLA refinancement fond propre
------------	--

#### *d) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement*

##### Les prêts réglementés offre nouvelle

<b>Pour l'offre nouvelle : PLUS/PLAI</b>	item GALION : CDC_35 : Prêt CDC logement et/ou item GALION : CDC_50 : Prêt CDC foncier <b>pas de PAM CDC (prêt à l'amélioration)</b>
--	---

##### Les prêts réglementés développement durable

<b><u>Pour l'offre nouvelle : PLUS/PLAI</u></b>	<u>Prêt énergie performance construction :</u> item GALION : ENER_CDC
<b>Pour la réhabilitation</b>	<u>Eco-prêt Logement social :</u> item GALION : ECO_CDC

e) Les financements UESL (« PEEC » ou « action logement »)

**Un tableau récapitulatif des aides au titre de la PEEC figure en Annexe 2**

<b>Pour les subventions</b>	item GALION : Subvention PEEC (R313-19-2-III ou R313-19-3*)
<b>Pour les prêts</b>	item GALION : Prêts PEEC ( R313-19-2-IV ou R313-19-3*)  item GALION : Prêt PEEC remboursement IN FINE ( R313-19-2-III bis ou R313-19-3*)

Le prêt à remboursement *in fine*, nouvelle forme d'aide distribuée à compter de 2012, est un prêt pour lequel le capital est remboursé en une fois à l'échéance du prêt (pendant la durée du prêt, seuls sont payés des intérêts).

\* l'appartenance à une opération de structure collective (finançable au titre du R. 313-19-3) est déduite à partir de la nature de logement de l'opération.

f) *Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)*

Pour un dossier entrant dans le cadre de ce programme, ce type d'opération pourra être sélectionné lors de la saisie des "informations techniques" dans le tableau "données générales du dossier".

The screenshot shows a form with several fields: 'Nature de logement' (Résidence Sociale), 'Type d'opération', 'Dévolution', 'Bénéficiaire' (Jeune), and 'Localisation'. A dropdown menu is open over the 'Type d'opération' field, listing the following options: 'Hors opération spécifique', 'Opération expérimentale', 'ICADE', 'ICADE décret 2007', 'PNRQAD' (highlighted), and 'ZUS'.

g) *Programme d'investissement d'avenir (PIA)*

Pour financer les projets dans le cadre du PIA (Programme d'Investissements d'Avenir relatif à la formation en alternance) des moyens financiers importants sont mis à disposition des porteurs de projet pour subventionner les structures d'hébergement et de logement des apprentis.

En fonction des projets retenus par le Premier ministre sur proposition du Commissariat général à l'investissement, et sur lesquels un avis est émis en CRH, des agréments PLAI à 0 € ou PLS peuvent être délivrés et permettent de déclencher les aides indirectes de l'Etat.

Pour un dossier entrant dans le cadre de ce programme, le suivi de ce type d'opération repose sur deux axes :

- Pour faciliter leur traitement dans l'infocentre, un type d'opération « programme d'investissement d'avenir » a été créé.

- Un deuxième axe consiste à identifier la part des fonds issus du programme.

	FLA 1	TOTAL	Coût (%)	Pop.	Sep.
Subvention Etat	0,00	0,00			
Programme d'investissement d'avenir	600 000,00	600 000,00	1,97		
<b>TOTAL</b>	<b>600 000,00</b>	<b>600 000,00</b>			

Item pour le plan de financement : PIA – programme d'investissement d'avenir.

#### h) Le FILLS

### FONCTIONNEMENT DU FILLS PAR APPELS À PROJETS

Le Fonds d'intervention pour le logement locatif social (FILLS) réunit quatre acteurs du logement social (l'État, l'USH, la fédération des EPL et la CGLLS). Il a pour vocation d'accompagner la modernisation des bailleurs sociaux et de favoriser l'innovation sociale et technique.

Il concourt au financement, sous forme de subventions, de projets relevant des priorités qui sont proposées chaque année par un comité d'orientation et exprimées dans une lettre circulaire cosignée des partenaires (hors CGLLS) du FILLS.

Parmi les priorités 2011 figuraient notamment :

- la promotion du développement durable, en particulier les actions participant à l'évolution du comportement des habitants et à l'évolution des modes de gestion,
- l'implication des habitants, en particulier tout ce qui participe de la qualité du service rendu,
- la connaissance des évolutions des populations et l'adaptation du patrimoine pour répondre à ces nouveaux besoins.

En 2012, un appel à projets permettra de renforcer et de recentrer les interventions du FILLS sur certaines priorités fortes de la politique du « logement d'abord ».

Les modalités techniques d'instruction des dossiers par les comités paritaires régionaux seront arrêtées en cours d'année

L'identification est possible sur les opérations bénéficiant de cet apport en subvention :

Subvention		Montant	
Produit de financement :	ANRU - Subvention ANRU		
PLA_I	ANRU - Subvention ANRU		
PLUS	AUTRE_SUBV - Autres		
	CAF - Caisse d'allocations		
	COMMUNE - Subvention Commune		
	COMMUNE_SUBV - Commune		
	DEPARTEMENT - Subvention Département		
	DEPART_SUBV - Département		
	DISTRICT_SUB - District Urbain		
	EDF_GDF - EDF/GDF		
	EPCI - Subvention EPCI		
	EPCI_SUBV - EPCI		
	<b>FILLS - FONDS INTERVENTION POUR LE LOG. LOCATIF SOCIAL</b>		
	PEEC_SUBV - Subvention PEEC		
	PIA - programme d'investissement d'avenir		
	REGION - Subvention Région		
	REGION_SUBV - Région		
	RELANCE_SUBV - 1% concours privilégié		
	SFEDER - Subvention Europe		
	SUBVALTRE - Subvention Autres		
	SUBVCGLLS - Subvention CGLLS		

\* Mise à jour le : 17/01/2012 \* Aide générale  
du Développement Durable, des Transports et du Logement  
DGALN / DHUP / PH4  
partement Opérationnel Normandie-Centre

Item pour le plan de financement : FILLS – FONDS INTERVENTION POUR LE LOG. LOCATIF SOCIAL

### i) Suivi des MOUS

Le financement des MOUS est défini par la circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 ([http://www.dgaln-logement.fr/infolog/droit\\_logt/mous\\_circ\\_02\\_08\\_1995.php](http://www.dgaln-logement.fr/infolog/droit_logt/mous_circ_02_08_1995.php))

il vous est demandé de définir dans GALION les MOUS que vous financez suivant l'un des 7 types suivants :

**Type 1 :** réponse à des problèmes de logement rencontrés par des groupes de personnes identifiées (Les MOUS pour les gens du voyage sont affectées au type 1.)

**Type 2 :** production de logements à destination très sociale sans connaître les personnes qui en bénéficient

**Type 3 :** mobilisation de logements à destination très sociale (AIVS, bureau d'aide ou d'accès au logement, logement dans le parc privé...)

**Type 4 :** aide au maintien dans le logement (amélioration du logement, diagnostic social FTM...)

**Type 5 :** assistance à maîtrise d'ouvrage, animation du PDALPD.

**Type 6 :** la déclaration d'une situation exceptionnelle officialisée par l'administration centrale (ex : Xynthia\*)

**Type 7 :** le portage du dispositif d'hébergement d'urgence en IDF\*

**Le mode opératoire dans GALION est le suivant :**

- 1- Problèmes identifiés
- 2- Production de LLTS
- 3- Mobilisation de LLTS
- 4- Aide au maintien
- 5- AMO
- 6- Situation exceptionnelle
- 7- Dispositif d'hébergement d'urgence

(\*)Le financement des MOUS est régi par la circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'oeuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées. **Seuls deux cas particuliers sont prévus par le décret n° 2000-967 du 3 octobre 2000 (article 1), par dérogation aux dispositions du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat.**

Extrait du Décret n° 2000-967 du 3 octobre 2000 :

Art. 1er. - Par dérogation aux dispositions de l'article 10, alinéa 3, du décret du 16 décembre 1999 susvisé, il peut être fait application d'un taux maximal de subvention, toutes aides publiques directes confondues, de 100 % du montant prévisionnel de la dépense subventionnable pour les aides versées au titre de :

1° La maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, sur l'ensemble du territoire, lorsque la maîtrise d'ouvrage n'est pas assurée par une collectivité territoriale ; l'aide publique peut être constituée uniquement de l'aide de l'État :

- **en Île-de-France, pour la mise en oeuvre du dispositif d'hébergement d'urgence ;**
- **sur l'ensemble du territoire, pour la gestion, à la demande de l'État, de situations exceptionnelles nécessitant l'accompagnement d'urgence de ménages, en vue de leur relogement ;**

Vous trouverez également en **annexe 1** une note relative aux MOUS qui a été remise aux participants du club des DREAL le 2 décembre 2010 et du club des DDT et DDCS les plus urbanisées du 27 janvier 2011.

### **En 2012, de nouvelles données viennent compléter les données actuellement disponibles sur les MOUS :**

- **l'opérateur de la MOUS :** Cette donnée permet de préciser celui qui met en oeuvre le cahier des charges fixé par le maître d'ouvrage . Nous souhaitons préciser ce point lors de l'instruction technique. Il vous est demandé de préciser selon les choix suivants :

Code	Libellé
OP1	Organismes agréés (L365-3)
OP2	Bailleur social (HLM/SEM)
OP3	Organisme non agréé

*exemple d'organisme non agréé : un bureau d'étude.*

- **le territoire d'action** : le périmètre territorial d'application de la MOUS doit maintenant être précisé selon les choix suivants :

Code	Libellé
TERM1	Régional
TERM2	Départemental
TERM3	Infra-départemental
TERM4	Communal
TERM5	Quartier
TERM6	Batiment(s)

- **les dates de début et de fin de la MOUS** sont également demandées pour préciser le caractère pluriannuel d'une MOUS qui pourrait se décomposer en plusieurs décisions de financement imputées sur plusieurs années.

#### ATTENTION

- **Une MOUS n'est pas une « ETUDE HABITAT ». Vous veillerez à instruire les dossiers avec la bonne aide dans GALION (se reporter au manuel d'utilisation si nécessaire) ;**
- **Les engagements relatifs au Numéro Unique sont à instruire comme un dossier « ETUDE HABITAT » en donnant le type d'opération « numéro unique ».**

#### J) Gens du voyage

La dotation dédiée aux gens du voyage relève du programme 135 « [développement et amélioration de l'offre de logement](#) », action 1, sous-action 3 « Accueil des gens du voyage ».

Autres documents concernant [les gens du voyage](#)

En 2012, le champ du financement est le suivant :

- les études préalables à la révision du schéma départemental, quand elles sont confiées à un prestataire ;
- les aires d'accueil inscrites dans les schémas repris suite à une annulation par décision du tribunal administratif et dont le délai de 4 ans à compter de la publication du schéma n'a pas encore expiré. Sont concernés notamment les départements des Yvelines, de Seine Saint Denis, du Val de Marne, des Pyrénées Orientales, du Pas de Calais.
- les aires d'accueil des nouvelles communes de plus de 5 000 habitants inscrites dans les schémas révisés et publiés. Ce sont les communes qui ont franchi le seuil des 5 000 habitants lors du dernier recensement de la population de l'Insee (population totale). Si ces communes sont membres d'un EPCI ayant la compétence « gens du voyage », la subvention ne pourra être octroyée que si cet EPCI a satisfait à toutes les obligations inscrites au schéma initial ;

- les projets de terrains familiaux locatifs équipés, raccordés aux réseaux et respectant les modalités de financement de la [circulaire du 17 décembre 2003](#). Ces terrains sont réalisés conformément à l'article [L444-1 du code de l'urbanisme](#).

A ce jour, quatre vingt dix départements ont engagé la révision de leurs schémas. La [circulaire du 28 août 2010](#) cosignée par les ministres chargés de l'intérieur et du logement rappelle aux préfets la nécessité d'engager cette révision si cela n'est pas encore fait. Cette révision permettra notamment d'évaluer le fonctionnement des aires existantes et d'actualiser les besoins des itinérants et des ménages en cours de sédentarisation. Les départements du Cantal, le territoire de Belfort, la Loire, la Corse du Sud et la Haute Corse n'ont pas engagé la révision de leur schéma.

Une attention particulière doit être accordée aux besoins des familles sédentaires. Le terrain familial locatif<sup>1</sup> répond aux besoins de certaines familles. Pour d'autres, un logement financé en PLAI est possible. Un [guide sur l'habitat adapté aux gens du voyage](#) a été diffusé fin 2009. Il a vocation à faire connaître les bonnes pratiques, susciter les initiatives et aider les porteurs de projet.

#### **instruction des dossiers :**

La procédure à suivre pour l'instruction des demandes de subvention est celle prévue par le [décret n°99-1060 du 16 décembre 1999](#) relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement et la circulaire d'application n°ECO [B0010036C du 19 octobre 2000](#). Il s'agit notamment de veiller à la composition des dossiers de demande de subvention, ainsi qu'au respect des délais d'instruction et d'engagement des travaux. **Pour une aire d'accueil : 70% x 15 245 €x nombre de places créées.**

#### *k) Point sur l'hébergement*

Un programme d'humanisation des centres d'hébergement a été engagé en 2008. Le financement de la rénovation des centres d'hébergement se fait par l'Anah. Les nouvelles structures, quant à elles, sont financées sous forme de PLAI, de produit spécifique hébergement, de RHVS ou de PALULOS hébergement (pour la transformation de logements sociaux vacants en hébergement).

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-96 à R.331-110 vous permettent de financer des structures d'hébergement et des RHVS.

#### **1 –Décret du 26 octobre 2009**

##### **Mode opératoire :**

**pour le produit spécifique hébergement** créer une opération « offre nouvelle»

>> type d'aide : « produit spécifique hébergement »

**pour le produit RHVS** créer une opération « LLS complémentaire»

>> type d'aide : « RHVS »

---

1

Ces aides ne peuvent bénéficier d'aides complémentaires type surcharge foncière ou prime d'insertion.

## 2 –Financement PLAI

La circulaire de programmation 2008 indique que « pour faciliter la reconstitution de l'offre d'hébergement qui peut disparaître à l'occasion de la rénovation et de l'humanisation des hébergements existants, le financement de nouvelles structures d'hébergement, en neuf ou en acquisition-amélioration, de quelque nature que ce soit, principalement les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) mais également les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA), si le besoin est avéré, pourra désormais être financés en PLAI ».

**Rappel : La création de structures d'hébergement ne peut plus être financée au titre de la circulaire du 9 mars 2000 qui est abrogée par la circulaire du 5 mars 2009 .**

([http://www.dguhclogeement.fr/infolog/circprog/circ\\_prog\\_2008.php#popspecif](http://www.dguhclogeement.fr/infolog/circprog/circ_prog_2008.php#popspecif))

### **Mode opératoire :**

pour le PLAI hébergement créer une opération « offre nouvelle»

>> type d'aide : « PLA-I»

>> type nature logement : «hébergement»

## 3 –Financement en PALULOS (voir l'annexe 4)

La lettre de notification des aides pour 2012 adressée au préfet de région indique la possibilité pour les zones B2 et C d'utiliser le mode de financement PALULOS pour créer des places d'hébergement à partir de logements sociaux vacants.

### **Mode opératoire :**

pour la PALULOS hébergement créer une opération « Réhabilitation»

>> type d'aide : « PALULOS»

>> type nature logement : «hébergement»

### *1) Impact des modifications liées à l'arrêté du 17 octobre 2011 (majoration qualité)*

Les impacts de l'arrêté de 2011 concernant les majorations qualité sont minimes, ils ne bouleversent pas la prise en mains de l'outil GALION

- Les dossiers instruits jusqu'en 2011 resteront bien attachés au mode de gestion de l'ancien arrêté même lors de la clôture
- Seul l'écran de saisie des critères techniques a été légèrement modifié pour la prise en compte des nouvelles typologies d'ascenseur :

Typologie d'ascenseur (majoration compl. en cas d'installation d'un ascenseur non obligatoire au titre du R111-5)		Ascenseur de type 2
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)		Ascenseur de type 1
Surface de jardins, cours et terrasses		Ascenseur de type 2
		Ascenseur de type 3
		NEANT

- Les labels qualités applicables sont mis à jour pour l'ensemble des natures d'opérations.

m) Impact immédiat du déploiement de portail de programmation des aides (SPLS)

Le portail de programmation des aides sera utilisé en phase pilote jusqu'en milieu d'année par les Maîtres d'ouvrage de la Région Pays de la Loire.

- Vous avez dès maintenant accès au module de programmation que nous vous demandons de ne pas utiliser pour le moment : des instructions seront données en cours d'année à la vue des résultats de l'expérimentation.



PRZYBYLSKI Mathieu  
DGALN  
Administrateur national

Accueil Demande Pré-programmation

### Pré-programmation

- ▶ Création d'une demande
- ▶ Gestion des demandes
- ▶ Validation des demandes
- ▶ Demande en cours

- Néanmoins vous pouvez dès maintenant compléter par vous-même les données d'avancement d'opérations qui pourront aussi être complétées par les maîtres d'ouvrage.

Infos générales Localisations Aides

### Caractéristiques

Description : test  
Description 2 :  
Commentaire :  
Date (JJ/MM/AAAA) : 03/12/2009  
Sous-nature : ACQ - Acquisition-Amélioration  
Instructeur : PRZYBYLSKI Mathieu  
Date de la signature de la convention APL (JJ/MM/AAAA) :  
Date de réception prévisionnelle du dossier papier (JJ/MM/AAAA) :  
Date de réception du dossier papier (JJ/MM/AAAA) :

### Pré-programmation

Code de la demande : 2009DGALN0005  
Etat de la demande : Programmée  
Année de programmation :  
Date de l'ordre de service prévisionnelle (JJ/MM/AAAA) :  
Date de mise en service prévisionnelle (JJ/MM/AAAA) :  
Date de l'ordre de service (JJ/MM/AAAA) :  
Date de mise en service (JJ/MM/AAAA) :  
Date de dépôt du permis de construire (JJ/MM/AAAA) :  
Date d'obtention du permis de construire (JJ/MM/AAAA) :  
Visible par le maître d'ouvrage :

#### 4) Règle de montant de subvention minimum

Suite à une demande de certains gestionnaires quant à la possibilité d'accorder des subventions à 0 €, un examen des textes a été effectué, notamment de l'article R. 331-14 du CCH qui prévoit que « la décision favorable portant octroi de subvention de l'Etat, prise dans les conditions prévues aux [articles R. 331-3 et R. 331-6](#), porte agrément de l'opération. Elle ouvre droit à des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations ».

Cependant le même article prévoit que « pour les opérations ne bénéficiant pas de subventions prévues à [l'article R. 331-15](#), la décision favorable, prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6, porte agrément de l'opération. Elle ouvre droit à des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations. »

Dans ces conditions, la demande de ces gestionnaires a été prise en compte et GALION a été modifié pour permettre d'octroyer un agrément PLUS ou PLAI sans subvention Etat.

Il convient toutefois de rappeler que cette possibilité doit essentiellement être utilisée pour :

- faciliter l'équilibre d'opérations plus onéreuses ;
- dégager des marges pour financer l'accueil des gens du voyage et la lutte contre l'habitat indigne ;
- dégager, à la marge, des financements pour les mesures d'accompagnement et éventuellement pour les démolitions ;
- dégager des marges de financement pour la réalisation des objectifs en zone tendue.

Cette interprétation a été confirmée dans la lettre de notification du 28 décembre 2011 (modulation de la subvention PLUS) et permet, en outre, de faire coïncider les données GALION avec les documents comptables en prenant en compte les impératifs de gestion.

Enfin, la DHUP vérifiera lors des points d'étape du 31 mars, du 30 juin et du 7 septembre 2012 que les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 331-6 sont bien respectées. Les perspectives annoncées par les DREAL pour la fin 2012 devront être conformes aux objectifs de production prévus par le projet annuel de performance (PAP) 2012 du programme 135 : 22 500 PLAI, 55 000 PLUS.

**Annexe 1 : Note relative aux MOUS remise lors du club des DREAL du 2 décembre 2010 et du club des DDT et DDCS les plus urbanisées du 27 janvier 2011.**

## **LES MAITRISES D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE (MOUS)**

Dans les conclusions de son rapport rédigé en 2005 intitulé « les personnes sans domicile fixe », la Cour des comptes rappelle que pour les personnes sans domicile et les autres grands exclus, l'objectif final est le logement ordinaire dans un statut normal. Ceci suppose 2 conditions : l'existence d'une offre de logements accessibles et des dispositifs qui permettent la ré-accoutumance à un mode de vie nouveau après l'errance. L'accompagnement des personnes en vue de l'accès au logement et du maintien durable dans le logement est bien une des composantes des politiques publiques qui ont développé des outils pour l'organiser, le programmer et le gérer avec les PDALPD et les MOUS.

La Cour des comptes recommande de dresser un bilan des MOUS et de relancer leur intervention pour les programmes de logements très sociaux, en lançant des appels à projets élargis à tout organisme possédant les compétences techniques adéquates.

### **I- L'étude confiée au Cresge sur la pertinence, l'efficacité et l'efficience des Mous**

Aussi, à la fin de l'année 2008 a été engagée une étude confiée après appel à candidatures au Cresge dont l'objectif était, à partir d'une sélection effectuée en lien étroit avec le bureau des politiques sociales (PH1) de 15 MOUS terminées de :

- procéder à une évaluation de leur pertinence, de leur efficacité et de leur efficience en dégagant leurs différentes caractéristiques, leurs points forts mais aussi leurs faiblesses pour proposer d'éventuelles pistes d'évolution
- dégager une méthode d'évaluation reproductible des différents types de MOUS par une grille d'analyse utilisable au niveau national, au niveau des services déconcentrés et au niveau des collectivités locales.

### **5 typologies de MOUS étudiées :**

**Type 1** : réponse à des problèmes de logement rencontrés par un ou des groupes de personnes identifiées (5 MOUS analysées)

**Type 2** : production de logements très sociaux sans connaître les personnes qui en bénéficient (2 MOUS analysées)

**Type 3** : mobilisation de logements à destination très sociale (AIVS, bureau d'aide ou d'accès au logement, ...) (3 MOUS analysées)

**Type 4** : aide au maintien dans le logement (amélioration du logement, prévention des expulsions, diagnostic social FTM,...) (2 MOUS analysées)

**Type 5** : assistance à maîtrise d'ouvrage (animation du PDALPD, observation de la demande locative sociale, mission de représentation des associations au sein des instances du PDALPD. (3 MOUS analysées)

La question posée est : Comment les MOUS s'inscrivent-elles dans la réponse aux enjeux actuels en matière d'accès et de maintien dans le logement des personnes défavorisées ?

### **II – Les principaux constats de l'étude du Cresge en termes d'efficacité des MOUS**

- la souplesse du cadre d'application de la MOUS en fait un outil indispensable des pouvoirs publics, de dernier recours pour le relogement des personnes défavorisées.
- leur reconduction témoigne de la satisfaction des partenaires quant aux résultats obtenus.
- des solutions sont effectivement, la plupart du temps, trouvées pour les ménages les plus en difficulté.
- une efficacité qui dépasse souvent les objectifs visés dans la convention.
- la structuration d'un partenariat large autour d'une problématique de relogement.
- la constitution d'un réseau de bailleurs privés.
- l'acquisition d'un savoir-faire par un bailleur dans la production de logements adaptés
- des comités de pilotage indispensables au bon fonctionnement des MOUS, mais qui se limitent trop souvent au lancement et à la clôture de la MOUS
- le manque de définition des critères d'évaluation complique de fait la pratique évaluative.

### **III- Les principales préconisations du Cresge**

#### **- en termes d'opportunité et de pertinence :**

- privilégier les MOUS ayant un impact direct sur l'accès ou le maintien dans le logement des personnes défavorisées, compte tenu de la pression de la demande très sociale et des contraintes budgétaires actuelles mais également compte tenu de l'efficacité avérée des MOUS relevant des typologies 1 à 4. Un recentrage sur ces dernières catégories est nécessaire,
- articuler et rendre cohérentes les différentes interventions en direction du logement des personnes défavorisées (dispositif d'accompagnement dans et vers le logement (ADV L)).

#### **- en termes de formalisation :**

- préférer la procédure d'appel d'offres (au marché de gré à gré) qui permet de comparer des méthodes et des prix, de faciliter l'expression des objectifs et des critères d'évaluation par les contributeurs,
- privilégier l'établissement d'une seule et unique convention co-signée (éviter une convention par financeur car les objectifs peuvent manquer de cohérence),
- éviter de conjuguer des volets différents dans une même MOUS : une mission doit être égale à un volet unique,
- définir des objectifs réalistes, en phase avec les moyens alloués, en inscrivant dans la convention des objectifs quantifiés,
- préciser le plus possible les modalités de mise en oeuvre et de suivi de la MOUS.

#### **- en termes de mise en oeuvre et de suivi :**

- réaffirmer l'importance d'un suivi actif par les instances de pilotage et technique (éviter le seul comité de pilotage de début et de fin de mission)
- coupler le plus possible le versement des financements aux résultats de la MOUS.

#### **- en termes de reconduction et d'évaluation :**

- mettre en forme un historique de la MOUS (note d'opportunité, compte rendu systématique des comités de pilotage et comité technique) pour faciliter

l'évaluation et la justification de la MOUS ainsi que le passage de relais en cas de changement de personnels,

- réinterroger le bien fondé de la reconduction et mobiliser les éventuels nouveaux dispositifs mis en place,
- identifier dès la convention des indicateurs d'évaluation.

#### **IV- Les recommandations de la DHUP**

Dans un contexte budgétaire contraint (financement des MOUS sur le BOP 135), il s'agit de prioriser et de bien orienter les consommations.

##### Il est recommandé :

- une maîtrise d'ouvrage de la collectivité. L'Etat subventionne. Il n'est maître d'ouvrage que lorsque la ou les collectivités locales ne veulent pas être l'être.
- au niveau national, les actions d'accompagnement représentent 1,5 % des crédits du logement locatif social, il est recommandé de respecter ce pourcentage au niveau local.
- programmer les MOUS comme une action du PDALPD (sauf bien sûr quand le problème est urgent : catastrophe, squatt par exemple).
- centrer les crédits des MOUS essentiellement sur les MOUS relogement des personnes défavorisées comme dispositif de dernier recours.
- par conséquent, restreindre le financement des MOUS animation du PDALPD, sauf cas inévitables
- la MOUS doit financer des prestations.
- optimiser le coût de la MOUS. L'analyse des coûts des MOUS étudiées montre de forts écarts de prix d'un département à l'autre (7 853 € pour un relogement dans le département 95, 3 400 € dans le 59, 2 735 € dans le 77 et 2 275 € dans le 62). Travailler sur les échelles de coût suivantes :
  - 3 500€ ménage pour une MOUS relogement,
  - 2 500€ ménage pour une MOUS prospection foncière,
  - 4 500€ ménage pour une MOUS développement d'une offre qui inclut la recherche foncière.
- les conventions de MOUS doivent être très explicites : bien préciser les attentes des maîtres d'ouvrages et détailler les critères d'évaluation,
- des évaluations régulières afin de vérifier l'opportunité le cas échéant de reconduire la MOUS.
- présenter et discuter des évaluations en comité responsable du PDALPD.

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans GALION

Référence CCH (1)	Aide AL	2012-2014			
		Opérations concernées	Taux plafond	Durée max	Montant plafond
R. 313-19-2 III	Subventions	Tous les organismes PLAI PLUS			30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A ou 70 000 € en zone A bis.
R. 313-19-2 III bis	Prêts à taux réduit à long terme à remboursement in fine	Tous les organismes PLAI PLUS	1,25 % en 2012 (2)	50 ans (40 ans min)	60% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite du double des montants applicables aux subventions
R. 313-19-2 IV	Prêts à taux réduit à long terme	PLAI, PLUS, PLS, PAM et PSLA	1,25 % en 2012 (2)	50 ans (pas de durée min)	30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A ou 70 000 € en zone A bis NB : 50% dans le cas des opérations d'amélioration NB2 : 60% et les montants maximums par logement sont doublés dans le cas des opérations mentionnées au II de l'article R. 331-1
R. 313-19-3	Subventions, prêts à taux réduit à long terme ou prêts à taux réduit à long terme à remboursement in fine	Structures collectives	Pour les prêts 0,25% en 2012 (2)	50 ans (40 ans minimum pour les prêts in fine)	Pour les subventions: 30 % du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000 € par logement ou par lit en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A ou 70 000 € en zone A bis. Pour les prêts du I du R 313-19-3, cette quotité et ce montant sont doublés.

(1) Références réglementaires issues du décret relatif aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction pris pour l'application de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. Ce décret, venant modifier celui du 22 juin 2009, est en cours de parution à la date de début 2012.

(2) Taux égal au taux du livret A du 31 décembre de l'année n-1 – 1 point, avec plancher à 1%.

Annexe 3: Description du fonctionnement de l'interface et récapitulatif des ECHANGES GALION/CHORUS

Fiche récapitulative / fonctionnement GALION/CHORUS

**A/ Structuration EJ/SF chorus :**

<b>EJ - opération hors délégation de compétence</b>	1 EJ par décision principale et par décision complémentaire.
	Pour les EJ concernant une décision principale :à l'intérieur de l'EJ 1 ligne de poste par financement (PLUS/PLAI)
<b>EJ - opération délégation de compétence</b>	1 EJ par délégation de compétence
	à l'intérieur de l'EJ, une ligne de poste pour chaque avenant
<b>SF - toute opération</b>	SF liée à la demande d'EJ correspondante
	de 1 à x SF par EJ
	1 SF peut comporter des demandes d'acompte sur les x lignes de poste d'un EJ

**B/ Possibilités techniques de l'interface :**

<b>Possibilité technique n°1</b>	<b>Flux aller retour :</b> enclenchement des demandes d'EJ/SF à partir de GALION. retour des informations CHORUS de suivi (confirmation de réception/acceptation/mis à jour/retour paiement)	<b>renseignement automatique des données nécessaires à la demande d'EJ à partir des données métiers sur opération GALION *</b>
<b>Possibilité technique n°2</b>	<b>Flux retour :</b> (opération LLS ou avenant délégation) saisie directement dans Chorus- retour des informations CHORUS de suivi(confirmation de réception/acceptation/mis à jour/retour paiement)	<b>référencement du ou des codes EJ liés à une demande d'EJ</b>

(\*)

- centre de coût / centre financier (identification du service émetteur de la demande): service Etat instructeur
- domaine fonctionnel (programme/ss-action) : aides CCH ou circulaire mise en œuvre sur le dossier (PLUS,PLAI, SURCHARGE etc...)
- groupe marchandise (ancien compte PCE) : croisement du type de maître d'ouvrage (OPH, ESH, SEM, association etc...) avec l'aide CCH ou circulaire mise en œuvre (PLUS, PLAI etc..)
- domaine d'activité : aides CCH ou circulaire mise en œuvre sur le dossier (PLUS,PLAI, SURCHARGE etc...)

**Remarques :**

- Les fonctionnalités de l'interface Chorus proposées par l'AIFE ne prennent pas en compte la mise à jour des EJ : impossible de transmettre l'évolution d'un EJ.
- La possibilité technique numéro 2 sera disponible avec la version 2 de l'interface CHORUS en milieu d'année.
- La possibilité d'envoi de pièces jointes attachées aux demandes d'EJ et SF sera disponible avec la version 2 de l'interface Chorus en milieu d'année.

**C/ Implémentation métier :**

Opération hors délégation de compétence	possibilité technique 1
Avenant délégation de compétence	possibilité technique 2
Rattrapage ou régularisation opérations passées ou non gérées par interface hors délégation ainsi que les EJ liés aux délégations	possibilité technique 2

**Tableau récapitulatif des possibilités de l'interface GALION/CHORUS en rapport avec la nomenclature budgétaire 2012.**

Code OS	Opération stratégique	code OP	Opération programmée	Opération budgétaire	code activité	Activité - libellé long origine	Action/sous-action associée à l'activité (nouvelle nomenclature)	Interface	possibilité technique ( voir partie C)
013501	LLS	01350101	LLS	LLS DAP	013501010101	Conventions de délégation de compétence des aides à la pierre	Action 1 sous-action 4 - Conventions de délégation de compétence	oui	2
013501	LLS	01350101	LLS	LLS hors DAP	013501010201	Hors conventions de délégation - offre nouvelle en construction neuve et acquisition -amélioration y compris surcharge foncière	Action 1 sous-action 6 - Hors conventions de délégation - offre nouvelle en construction neuve et acquisition-amélioration y compris surcharge foncière	oui	1
013501	LLS	01350101	LLS	LLS hors DAP	013501010202	Hors conventions de délégation - Réhabilitation et amélioration de la qualité de service	Action 1 sous-action 7 - Hors conventions de délégation - Réhabilitation et amélioration de la qualité de service	oui	1
013501	LLS	01350101	LLS	LLS hors DAP	013501010203	Hors conventions de délégation - Démolition et changement d'usage	Action 1 sous-action 8 - Hors conventions de délégation - démolition et changement d'usage	oui	1

013501	LLS	0135010 1	LLS	LLS hors DAP	01350101020 4	Hors conventions de délégation - Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, PDALPD et autres prestations d'ingénierie	Action 1 sous-action 11 - Hors conventions de délégation - Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, PDALPD et autres prestations d'ingénierie	oui	1
013501	LLS	0135010 1	LLS	LLS numero unique	01350101030 1	Financement du numéro unique d'enregistrement des demandeurs de logement social	Action 1 sous-action 13 - Numéro unique	oui	2
013502	Anah	0135020 1	Anah	Anah	01350201010 1	Subvention pour charges de service public à l'Anah	Action 1 sous-action 2 - Anah	non	
013503	Gens du voyage	0135030 1	Gens du voyage	Gens du voyage	01350301010 1	Accueil des gens du voyage	Action 1 sous-action 3 - Gens du voyage	oui	1
013504	SGFGAS	0135040 1	SGFGAS	SGFGAS	01350401010 1	Financement SGFGAS	Action 2 sous-action 3 - Frais de gestion SGFGAS	non	
013505	Habitat indigne	0135050 1	Habitat indigne	Habitat indigne	01350501010 1	Actions de lutte contre l'insalubrité	Action 3 sous-action 1 - Lutte contre l'insalubrité	non	
013505	Habitat indigne	0135050 1	Habitat indigne	Habitat indigne	01350501010 2	Actions de lutte contre le plomb	Action 3 sous-action 2 - Lutte contre le plomb	non	
013506	Contentieux	0135060 1	Contentieux	Contentieux	01350601010 1	Paiement des frais de contentieux de l'habitat	Action 4 sous-action 1 - Contentieux de l'habitat	non	
013507	Qualité construction	0135070 1	Qualité construction	Qualité construction	01350701010 1	Qualité de la construction - études générales DGALN	Action 4 sous-action 3 - Qualité de la construction : études générales DGALN	non	
013507	Qualité construction	0135070 1	Qualité construction	Qualité construction	01350701010 2	Qualité de la construction - recherche PUCA	Action 4 sous-action 4 - Qualité de la construction : recherche PUCA	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 1	Etudes centrales	Action 5 sous-action 1 - Observation, études et évaluation : études centrales	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 2	Actions de communication	Action 5 sous-action 2 - Communication	non	

013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 3	Formation	Action 5 sous-action 3 - Formation : actions nationales et interrégionales	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 4	Informatique	Action 5 sous-action 4 - Applications informatiques nationales	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 5	Frais de déplacements de l'administration centrale et remboursement de personnel mis à disposition	Action 5 sous-action 5 - Déplacements des agents de l'administration centrale et remboursement de personnel mis à disposition	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 6	Etudes locales et observatoires	Action 5 sous-action 6 - Observation, études et évaluation : études locales	oui	2
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 7	Miilos	Action 5 sous-action 8 - Miilos - moyens de fonctionnement spécifiques	non	
013508	Soutien	0135080 1	Soutien	Soutien	01350801010 8	Commissions de médiation pour le DALO	Action 5 sous-action 10 - Commissions de médiation pour le droit au logement opposable	non	

#### Annexe 4: Extrait de la lettre de notification du 28 décembre 2011

### **Annexe II**

#### **Orientations particulières (complétées par éléments de la lettre de notification)**

##### **Logement locatif social**

Les orientations de la lettre de notification du 17 janvier 2011 restent d'actualité notamment en ce qui concerne les démolitions, l'attribution d'agrément de PLS en zone C, le recentrage sur les zones A et B1 et la production de PLAI pour respecter les programmations des PDALPD et des PDAHI.

Pour 2012, le montant de référence des subventions PLUS est fixé à 500 € par logement sur l'ensemble du territoire. La modulation du montant de référence de la subvention PLAI est reconduite mais à un niveau inférieur à celui de 2011 et s'élève désormais à 12 000 € en zone A, 10 500 € en zone B1, 9 000 € en zone B2 et 7 500 € en zone C.

Les subventions pourront être modulées par rapport à ces montants de référence, par territoire de programmation, afin notamment de pouvoir dégager les marges de manœuvre nécessaires au financement des priorités des territoires.

Dans ce cadre, les montants moyens de subvention du PLUS pourront être abaissés jusqu'à 0 € Vous pourrez mettre en place une modulation de vos subventions unitaires au cours de l'année pour inciter les bailleurs à déposer leurs dossiers le plus rapidement possible.

Par ailleurs, il conviendra d'être particulièrement attentif aux caractéristiques physiques des logements financés (surface des logements) de façon à ce qu'elles correspondent au mieux à la taille des ménages et à leurs capacités financières, et ce, tout particulièrement en ce qui concerne les PLAI qui doivent permettre de faciliter l'accès au logement des personnes sortant d'hébergement.

##### ***Opérations spécifiques***

Les opérations de **réhabilitation des foyers de travailleurs migrants** – après avis favorable de la CILPI - et de réhabilitation de logements locatifs sociaux vacants en vue de la création de **structures d'hébergement** seront signalées à la DHUP qui notifiera les crédits correspondants sur une enveloppe prévisionnelle au niveau national de 5 M€, conformément aux orientations du 17 janvier 2011.

Pour financer **les projets dans le cadre du PIA** (Programme d'Investissements d'Avenir relatif à la formation en alternance) des moyens financiers importants sont mis à disposition des porteurs de projet pour subventionner les structures d'hébergement et de logement des apprentis. En fonction des projets retenus par le Premier ministre sur proposition du Commissariat général à l'investissement, et sur lesquels vous avez émis un avis en CRH, vous délivrerez les agréments PLAI à 0 € ou PLS qui permettront de déclencher les aides indirectes de l'Etat. A cet effet, **des agréments spécifiques vous seront notifiés de manière ponctuelle depuis le niveau national** afin que ces projets ne remettent pas en cause votre programmation classique du logement social.

Enfin, je vous rappelle que les crédits du programme 135 ne doivent pas financer l'acquisition, la construction, la reconstitution de l'offre ou la démolition de logements ordinaires sur le périmètre d'intervention du programme national pour la rénovation urbaine (PNRU).

### ***Actions d'accompagnement – MOUS***

En ce qui concerne les **actions d'accompagnement**, en particulier les MOUS, elles doivent être évaluées et leur coût maîtrisé. Le projet annuel de performances (PAP) annexé au projet de loi de finances pour 2012 prévoit un pourcentage de 1,5 % des crédits qui vous sont notifiés sur le logement locatif social. Il vous revient de trouver le meilleur équilibre entre les subventions destinées à la création d'offre et les subventions destinées à faciliter cette création (connaissance des publics à reloger et repérage des logements concernés).

### ***Numéro Unique***

Les dépenses relatives à la gestion des fichiers du **numéro unique** et au bon fonctionnement du dispositif entre les différents acteurs locaux sont financées sur votre enveloppe, les frais d'envoi des courriers aux bénéficiaires seront pris en charge directement par la DHUP ou donneront lieu, le cas échéant, à des dotations complémentaires sur votre BOP régional en fonction des orientations qui vous seront précisées ultérieurement.

### **Gens du voyage**

Les crédits du programme 135 peuvent être utilisés pour financer l'aménagement des aires d'accueil dans le cadre des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage révisés, approuvés et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture, quand elles sont situées dans des communes qui ont franchi le seuil des 5 000 habitants lors du dernier recensement de la population (décret n° 2008-1477 du 30 décembre 2008). La subvention est accordée à ces communes si elles sont hors EPCI. Si ces communes sont membres d'un EPCI ayant la compétence gens du voyage, la subvention ne pourra être octroyée que si cet EPCI a satisfait à toutes les obligations inscrites au schéma initial.

Ils peuvent également financer les dépenses relatives à l'aménagement des terrains familiaux locatifs réalisés par les collectivités.

En revanche, les aires de grand passage qui ne sont pas destinées à l'habitat des gens du voyage ne sont en aucun cas finançables sur le programme 135.

### **Lutte contre l'habitat indigne**

Les crédits du BOP sont également destinés à financer les actions nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (saturnisme et insalubrité) et qui résultent des mesures de police prises par arrêté.

La prise en charge financière par le programme doit être décidée après que toutes les diligences ont été faites afin que les propriétaires concernés respectent les prescriptions desdits arrêtés\*.

Les mesures d'office étant réalisées par la puissance publique à la charge des propriétaires défaillants, je vous demande de veiller au recouvrement des créances correspondantes.

J'attire votre attention sur la nécessité de prévenir tout dérapage quant à la nature et aux coûts des travaux exécutés d'office. Ceux-ci doivent mettre fin à un danger pour la sécurité ou/et la santé des occupants ou/et des voisins mais n'ont pas pour objectif de réhabiliter le logement visé par l'arrêté.

Des instructions sur les modalités de recouvrement de ces dépenses auprès des propriétaires défaillants vous seront adressées très prochainement.

### **Les dépenses de contentieux**

S'agissant des dépenses de contentieux liées à la mise en œuvre du droit au logement opposable, une dotation (en autorisations d'engagement et en crédits de paiement) est allouée en 2012 sur le BOP régional « DAOL ». Elle doit permettre à l'Etat d'exécuter plus rapidement les décisions de justice rendues en la matière. Les DDCS(PP) doivent à cet effet être totalement mobilisées.

Cette enveloppe a été calculée sur la base des condamnations prononcées en 2011 dans votre région. Les modalités de suivi de cette dépense vous seront indiquées très prochainement.

### **Autres crédits**

Deux autres enveloppes sont également notifiées au titre des dépenses d'études destinées à éclairer dans la conduite de la politique du logement dans la région, et au titre des dépenses de fonctionnement des commissions de médiation pour la mise en œuvre du DALO.