



MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES 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 04 avril 2013

Note

à
Mesdames et Messieurs

Les chefs de services habitat en DREAL
Les chefs de services habitat en DDT et DDCCS
Les chefs de services habitat des délégués
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 2013

La mise en œuvre des actions financées par le programme 135 «Urbanisme, Territoire, Amélioration de l'Habitat», notamment celle relative au financement du logement locatif social, par le responsable de programme, les responsables de BOP ou les unités opérationnelles ainsi que par les délégués 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 délégués.

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 délégués des aides à la pierre et nos partenaires extérieurs notamment les acteurs de l'habitat¹ à partir de tableaux agrégés.

Le système d'information a encore permis cette année d'effectuer un suivi efficace du financement du logement social y compris sur l'aspect de la rénovation urbaine avec le transfert maintenant effectif des données de l'ANRU et de son système d'informations AGORA vers l'infocentre SISAL. Il aura par ailleurs largement servi à optimiser les moyens mis en œuvre dans un cadre budgétaire 2012 très contraint qui a néanmoins permis le financement de plus de 100000 logements hors rénovation urbaine.

¹ Association regroupant : AMGVF, ADCF, ADF, ACUF, USH, ARHLM

Nous remercions l'ensemble des services pour leur rigueur et l'amélioration constante de la saisie des données au sein du système, notamment pour le suivi des paiements des délégataires des aides à la pierre et le suivi de l'enveloppe nationale des PLS. A titre indicatif, outre les résultats nationaux pour l'année 2012, qui seront diffusés dans quelques jours, les données de l'infocentre ont servi à renseigner les questionnaires budgétaires pour la loi de finances 2013, divers rapports de la cour des comptes et à préparer des décisions gouvernementales (études d'impact des lois).

Une nouvelle fonctionnalité est ajoutée cette année concernant le suivi des participations financières d'action logement dans le cadre des accords dits du « un pour un » rappelés dans la lettre de notification du 15 février 2013. Nous vous demandons d'être très attentifs concernant les instructions de référencement des subventions et prêts liés à ce partenaire. Les services devront être en capacité cette année de pouvoir rendre compte de manière efficace de l'engagement d'Action Logement.

Par ailleurs, les fonctionnalités offertes par le système continuent à évoluer pour vous permettre de poursuivre l'optimisation de votre suivi :

- Le portail de suivi et de programmation des aides verra cette année sa phase d'expérimentation étendue aux régions Centre et Nord-pas-de-calais. Une généralisation de ce portail sur l'ensemble du territoire est envisagée pour 2014 et la sélection du projet dans le cadre du Comité interministériel de modernisation de l'action publique (CIMAP) devrait permettre un portage efficace du projet ;
- Le module de suivi des délégations de compétence entre en phase pilote sur les régions Alsace, Aquitaine, Midi-Pyrénées et Bretagne, pour une généralisation prévue en milieu d'année ;
- Enfin, le projet de transfert de la collecte des données Eco-PLS directement au sein du portail SPLS a été acté. Cette évolution permettra d'homogénéiser le partage d'information sur le territoire concernant un mode de financement qui est maintenant pérennisé et qui prendra une part importante dans les politiques de rénovations énergétiques. Par ailleurs, cette nouvelle fonctionnalité facilitera le suivi des conventions d'utilité sociale dans leur volet « réhabilitation ».

Enfin, en fonction des dispositions des textes réglementaires, Galion sera adapté et la présente note complétée pour prendre en compte l'instruction des « plai - adaptés » et le suivi du fonds national de développement de l'offre de logements très sociaux (FNDOLLTS) institué par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement, ainsi que les impacts de la RT2012

La fin de l'exercice 2013 aura lieu le 13 janvier 2014.

Comme chaque année, un récapitulatif des points importants du suivi et constituant le document de référence d'utilisation de GALION et SISAL pour 2013 est annexé à cette note. Il constitue une synthèse des informations déjà présentes sur le site dédié (GALION-SISAL.info.application.logement.gouv.fr) complétée d'analyses particulières au regard des enjeux de l'année en cours.

Les notes d'ouverture d'exercice précédentes restent applicables, sauf instruction contraire de notre part ; pour les consulter : <http://galion.info.application.logement.gouv.fr/les-exercices-de-gestion-r99.html>

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 concernant le fonctionnement des applications : pnd-logement@equipement.gouv.fr

La sous-directrice des politiques de l'habitat

signé

Hélène Dadou

copie : Correspondants fonctionnels des applications GALION et SISAL. Correspondants SISAL

DHUP : PH1, PH2, PH3, FL1, FL2, QC4, LO2, LO4, AD2, le coordinateur des SI DHUP.

Exercice 2013

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.

1) Informations générales	5
a) Rappel des nouveautés mises en place fin 2012	5
b) Evolutions prévues pour 2013	5
c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif.....	6
d) Assistance aux utilisateurs	7
2) Ouverture de l'exercice de gestion 2013	8
a) Exercice et nomenclature	8
c) Les produits de financements : possibilité de créer un produit de financement local	9
d) Rappel concernant la localisation des opérations	9
3) Instruction des dossiers	9
a) Possibilité de croisement des suivis des politiques publiques : l'ajout du type d'opération complémentaire	9
b) Action Logement : suivi des accords dits du « un pour un » et rappels généraux de suivi	10
c) Foncier public : suivi des cessions de terrains publics avec décote.....	14
d) CHORUS	15
e) Suivi des natures de logements et des populations particulières	17
f) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA.....	19
g) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement	20
h) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)	21
i) Programme d'investissement d'avenir (PIA)	21
j) Impact des modifications liées à la RT2012.....	22
k) Impact immédiat du déploiement de portail de programmation des aides (SPLS)	22
4) Règle de montant de subvention minimum	23
<i>Annexe 1 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans GALION.....</i>	<i>25</i>
<i>Annexe 2 : Adaptation des décisions concernant le suivi Action Logement</i>	<i>26</i>
<i>Annexe 3 : Description du fonctionnement de l'interface et récapitulatif des ECHANGES GALION/CHORUS..</i>	<i>32</i>

1) Informations générales

a) Rappel des nouveautés mises en place fin 2012

GALION

- Interface CHORUS V2 pour la gestion des pièces jointes
- Ajout du suivi des cessions de terrains publics avec décote en application du titre I de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013.
- Ajout du suivi des participations financières d'Action Logement dans le cadre des accords dits du « un pour un »
- Gestion des délégations de compétence :
 - Capitalisation des données et indicateurs clefs contenus dans les différents avenants
 - Stockage et publication des pièces jointes (« convention mère », avenants)
 - Transmission des données clefs vers SISAL pour permettre une comparaison automatisée et actualisée des objectifs de financement et des opérations réellement engagées.

SISAL

- 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.

Les données accessibles pour l'ANRU sont complètes hors opération d'amélioration de qualité de services (AQS) y compris résidentialisation.

b) Evolutions prévues pour 2013

GALION :

- Ajout de l'instruction « PLAI adapté »
- Prise en compte des modifications nécessaires à l'application de la RT2012
- Evolution de GALION à travers SPLS pour collecter les données relatives aux caractéristiques techniques des ECO-PLS auprès des maîtres d'ouvrage HLM en remplacement de l'enquête actuelle

SISAL :

- Intégration des données CHORUS
- Intégration des données « délégations de compétences » issues du nouveau module GALION
- Intégration des données SUDOCUH relatives aux PLH
- Prise en compte de nouvelles données (type d'opération complémentaire, données foncières...)

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-sisal.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 sera attribué aux DDCS sous deux conditions :

- Déclaration par la DREAL compétente du mode de prise en charge des financements concernant la DDCS
- Suivi de la formation alléguée 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 :

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

Etape 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 requêtes** 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

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 2013

VOIR : 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 2013

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

Première étape : Ouvrir l'exercice 2013

Menu « convention »

Rubrique « gestion des exercices »

Ouvrir « 2013 »

Rappel : pour ouvrir 2013 les exercices 2011 et antérieurs doivent être « clos ».

Deuxième étape : Vérifier et éventuellement 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 2013 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.

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

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 la DDT(M) ou le conseil général et la commune de référence pour l'EPCI délégataire.

La localisation des opérations ZUS ou hors ZUS doit être précisée pour toutes les opérations.

3) Instruction des dossiers

a) Possibilité de croisement des suivis des politiques publiques : l'ajout du type d'opération complémentaire

La diversité des dispositifs et programmes de financement génère maintenant des problématiques de suivi : il est possible qu'une opération puisse potentiellement bénéficier de plusieurs portages financiers liés à des mesures politiques spécifiques.

Pour pallier cette difficulté, une donnée pour référencer le type d'opération complémentaire a été créée dans l'écran « informations générales ».

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Données générales du dossier

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	Global
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Néant
Dévolution	Néant PNR QAD Programme invest avenir alternance Programme invest avenir éco quartier accord Action Logement 2013-2015
Bénéficiaire	
Localisation	Hors ZUS
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>

Imprimer Bilan Rétablir Suivant Enregistrer Retour

Cette liste est par défaut fixée à « néant ». Ce champ n'est à remplir que si le type d'opération simple ne permet pas de décrire clairement l'opération.

b) *Action Logement : suivi des accords dits du « un pour un » et rappels généraux de suivi*

En 2013, la programmation régionale doit prendre en compte l'apport financier d'Action Logement dans le cadre du complément qu'il apportera sur des opérations bénéficiant de surcharge foncière Etat ou de prime spécifique d'insertion en Ile de France. A cet égard, il est précisé que cet apport prend la forme d'une subvention classique de la PEEC, fléchée sur une opération bénéficiant de surcharge foncière et non d'une subvention pour surcharge foncière au sens du CCH.

Outre cet apport financier particulier, le plan de financement doit aussi prendre en compte plus généralement, les subventions et les prêts qu'Action Logement apporte « classiquement » aux opérations.

Renseigner le plan de financement :

Pour rappel, voici les différents produits de financement nationaux liés à Action Logement dans GALION. **Vous devez vous assurer que tous les produits de financement locaux liés à Action Logement sont bien attachés à un des produits de financement national pour assurer un suivi efficace des différents apports en prêts et subventions.**

Un tableau récapitulatif des aides au titre de la PEEC figure en Annexe 1

Pour les subventions	item GALION : Subvention PEEC (R313-19-2-III ou R313-19-3*)
Pour les prêts	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). Cette aide ne devrait toutefois plus être distribuée en 2013.

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.

Pour rappel, les aides au titre de la PEEC sont les aides octroyées par les organismes collecteurs (ou CIL) suivants :

- Logiliance Ouest
- Logilia
- Groupe Cileo
- Cilso
- Inicial
- CIL Val de loire
- CIL Atlantique
- Alliance 1% logement
- Plurial entreprises
- Vilogia entreprises
- Entreprises habitat
- Amalia
- Logehab
- CIL logeo
- SICF
- Cilgère
- Procilia
- Mieux se loger
- CIL Méditerranée
- Astria
- ACL PME
- Solendi
- GIC
- CIL de la Martinique

Les adaptations de GALION pour optimiser le suivi des apports concernant Action Logement

Pour l’instruction d’un dossier de financement concernant les accords dits du « un pour un » Action Logement, nous vous demandons de spécifier le type d’opération voire le type d’opération complémentaire le cas échéant (voir : petit a) type d’opération complémentaire) La sélection du type d’opération permet, d’une part, d’assurer un suivi efficace des opérations et, d’autre part, permet d’ajouter un article spécifique dans la décision financement visant à clairement formaliser le suivi spécifique des apports d’Action Logement

Attention : si vous avez adapté dans GALION la décision de financement, il sera nécessaire d’effectuer vous même la mise à jour de la décision de financement (voir annexe 2)

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Données générales du dossier

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	Global
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Hors opération spécifique
Dévolution	Opération expérimentale
Bénéficiaire	ICADE
Localisation	ICADE décret 2007
N° de convention APL	PNR QAD
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	Programme invest avenir éco quartier accord Action Logement 2013-2015

Les informations techniques de la surcharge foncière ont été adaptées pour accueillir le montant apporté par Action Logement.

Informations sur l'aide

Aide : Surcharge foncière Tableau : Valeurs foncières pour la surcharge foncière

Spécificité agglomération de Paris	<input type="checkbox"/>
Insalubrité	<input type="checkbox"/>
Délégation de compétence	<input type="checkbox"/>
Valeurs foncières	
Dépassement (assiette)	1 268 000,00 €
Valeur foncière (individuel)	232 000,00 €
Valeur foncière de référence	232 000,00 €
Subvention collectivités locales	300 000,00 €
Participation collectivités locales	23,66 %
Plafonnement	1,00
Subvention action logement attendue	232 000 €

Imprimer Annuler Réviser Précédent Suivant Enregistrer Retour

La prime d'insertion est aussi concernée par l'ajout du montant lié à Action Logement.

Informations sur l'aide

Aide : Prime d'insertion en IDF Tableau : Assiette de subvention pour la prime d'insertion

Assiette de subvention				
	Assiette	Prix de revient	Surface	Nombre de logements
PLUS	1 221 770,55 €	3 875 000,00 €	800,00 m²	10
Global	1 221 770,55 €	3 875 000,00 €	800,00 m²	
PR-INS (PLUS + PLUS_CD)	1 221 770,55 €	3 875 000,00 €		10

Nombre total de logements PLUS et PLUS_CD retenus	10
Part Plus retenue	1,00
Nombre de logements total	10
Assiette PLUS retenue	1 221 770,55 €
Prix de revient PLUS retenu	3 875 000,00 €
Assiette opération retenue	1 221 770,55 €
Prix de revient opération retenu	3 875 000,00 €

Cas de gestion	Normal Paris
Assiette plafond	2 443 541,10 €
Participation action logement attendue	200000,00 €

Imprimer Bilan Rétablir Suivant Enregistrer Retour

Les décisions de subvention pour surcharge foncière et prime d'insertion ont également été adaptées pour formaliser le suivi spécifique des financements d'Action Logement.

Un contrôle non bloquant est notifié lors de l'instruction pour vous rappeler que la surcharge foncière et la prime d'insertion peuvent être concernées par l'accord avec Action Logement

Saisie des informations d'un dossier

Information(s) :
 • Assiette de subvention pour la prime d'insertion : Dans le cadre de la contractualisation Etat/actionlogement, la subvention PEEC doit normalement être identique à celle de l'Etat concernant la prime d'insertion ("accord 1 pour 1") (C_SUB_PEEC)

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 23-0000330004 - test foncier
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Bobigny
 Type : Prévisionnel État : Calculé-agréé

Informations sur l'aide

Aide : Prime d'insertion en IDF Tableau : Calcul de la subvention

SUBVENTION						
	Assiette de subvention	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
Prime insertion	2 443 541,10 €	10,00 %	244 354,11 €	Calcul Taux	8,18 %	200000,00 €

Imprimer Bilan Rétablir Précédent Enregistrer Retour

Version 1.9.2 Mise à jour le : 19/11/2012 Aide générale

Ce contrôle est non bloquant pour prendre en compte les régions n'ayant pas d'opérations avec surcharge foncière ou prime d'insertion ou éviter de bloquer une opération si les subventions fléchées d'Action Logement au titre du « un pour un » sont appliquées globalement sur un ensemble d'opérations.

c) Foncier public : suivi des cessions de terrains publics avec décote

La loi 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a été prise en compte dans GALION pour collecter les informations liées au niveau de décote des terrains et au suivi de la nature des entités cédant le terrain.

Les informations générales liées à une opération sont dès lors complétées par la possibilité de signifier la présence d'une cession de foncier public par une case à cocher.

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2013DD0930004 - test foncier
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Bobigny
 État : Contrôlé

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Données générales du dossier

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	Global
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Programme invest avenir alternance
Dévolution	Entreprise générale
Bénéficiaire	Ménages
Localisation	Hors ZUS
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input checked="" type="checkbox"/>

Imprimer Bilan Suivant Enregistrer Retour

L'information est reportée automatiquement à titre indicatif sur l'écran de saisie des données relatives au prix de revient permettant une vérification en cours de saisie du dossier pour éviter les oublis.

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Prix de revient

PRIX DE REVIENT		
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée : Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input checked="" type="checkbox"/>	
Prix de revient Prévisionnel	3 750 000,00 €	
(Frais de préfinancement compris)		
Dont foncier Total	1 500 000,00 €	
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)	€	
Dont VRD (et honoraires VRD)	€	
Dont Bâtiment	1 800 000,00 €	
(Préfinancement et révisions de prix compris)		
Dont Prestations intellectuelles et frais	450 000,00 €	
Montant total de la TVA		125 000,00 €
Coût Net (TVA Incluse)		3 875 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés		
ANALYSE DES COÛTS NETS AU M ²		
Coût forfaitaire ou réel de tous les garages		0,00 €
Prix de revient net, Hors garages		1 899 000,00 €
Surface Utile		800,00 m ²

Enfin un nouvel écran supplémentaire vient compléter l’instruction. Celui-ci est composé des champs suivants :

- un rappel du prix de revient du foncier déclaré dans l’écran précédent pris en compte comme le prix après décote ;
- un case permettant la saisie de la valeur foncière avant décote ;
- Le pourcentage de décote calculé par GALION en comparaison des deux valeurs foncières ;
- Une liste déroutante permettant de sélectionner le type de vendeur. Cette liste sera prochainement complétée ;
- Un champ permettant la saisie de toute précision que vous jugerez utile.

Informations sur l'aide (Continuer de l'opération)

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Information cession foncier public

INFORMATION DANS LE CADRE D'UNE CESSION DE FONCIER PUBLIC			
Prix de revient après décote	1 500 000 €		
Prix de revient avant décote	1200000,00 €	Pourcentage de la décote	-25 %
Vendeur	Etat		
Précision(s)			

 Imprimer  Bilan  Rétablir  Précédent  Suivant  Enregistrer  Retour

A noter que les saisies liées au foncier peuvent être complétées avant, voire après, imputation pour éviter de bloquer l’instruction des dossiers dans l’attente d’obtention des informations.

d) CHORUS

[Le manuel d'utilisation de l'interface CHORUS est disponible sur le site GALION-SISAL.info :](http://galion.info)

<http://galion.info.application.logement.gouv.fr/utilisation-de-l-interface-galion-a794.html>

Présentation

L’interface entre GALION et CHORUS prend en charge la transmission automatisée de tous les engagements juridiques et services faits liés aux opérations instruites par l’Etat pour son compte.

Cette interface permet par ailleurs de récupérer les informations comptables liées à une opération non prise en compte ou liée à une délégation de compétence dans le module GALION spécifique nouvellement créé à cet effet en référençant les codes EJ correspondants.

La non prise en charge d’une opération par l’interface totalement automatisée peut être liée aux opérations instruites antérieurement au déploiement de l’interface (opération antérieure à l’année 2012) ou non prises en charge par l’interface dans le cas d’une demande d’achat

liée à un marché public et non à une subvention ou tout simplement non prises en charge par GALION notamment pour la LHI et les dépenses liées aux commissions DALO.

L'utilisation de cette interface est obligatoire pour les transmissions d'EJ/SF référencé en annexe 3

Fonctionnalités

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.
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 de CHORUS formulaire sera exploité 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 comptables. 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 permet 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.

Les demandes de services faits 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.

e) 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

A noter la création du public bénéficiaire « Gens du voyage » pour assurer un suivi formalisé des opérations de sédentarisation (financé en PLAI)

Populations cibles et nature de logements

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, Guide page 21		
Personnes handicapées					Les logements foyers pour PH sont financés en PLS, jamais en PLAI, Guide page 22		
Etudiants	Les logements pour étudiants sont financés en PLS, jamais en PLAI						
Saisonniers	PLUS ou PLS						Guide page 9
Jeunes	* Circulaire du 13 octobre 2006 * Mesures de la loi du 25 mars 2009	* Note 1 * Guide page 16 * Guide page 19					Mesures de la loi du 25 mars 2009
Publics issus de FTM		Circulaire du 4 juillet 2006 - annexe 3 Guide pages 16 et 20 Note 2					
Publics de maisons relais ou de résidences d'accueil			Guide page 17	Guide page 18			
Gens du Voyage	Pour les populations sédentarisées, un habitat adapté peut être réalisé en logement ordinaire financé en PLAI - Consulter le guide de l'habitat adapté pour les gens du voyage (pages 22-23, 49...)						
Autres publics spécifiques		Guide pages 16				X	Guide page 9
		Les résidences sociales sont financées en PLAI (à titre exceptionnel en PLUS) Guide pages 15 Circulaire «résidences sociales»				Ces opérations peuvent être financées, soit en PLAI, soit avec le produit spécifique du décret du 26 octobre 2009	Les modalités de financement d'une résidence hôtelière à vocation sociale sont définies aux articles R. 331-85 à -95 du CCH

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 nouveau foyer dédié aux jeunes travailleurs 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).

Pour les logements vacants nous soulignons la nécessité de bien saisir les logements vacants pour les opérations d'acquisition-amélioration, l'analyse historique de cette donnée a en effet montré son manque de fiabilité. (cf. catalogue 2012 où la part des logements vacants semble très faible)

Pour les structure personnes âgées, il vous est demandé d'indiquer le nombre de logements pour personnes âgées dépendantes créés à l'occasion des opérations relatives aux structures collectives de type foyer pour personnes âgées. Cette information permet de distinguer l'offre financée en établissement d'hébergement pour personnes âgées autonomes (EHPA) de celle financée en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Il est donc important que vous identifiiez le nombre de nouveaux logements se rapportant exclusivement à l'opération. Cette information ne porte donc pas sur le nombre total d'agréments délivrés à l'établissement par l'ARS ou le CG, qui prennent en compte les places pré-existantes comprises en cas d'opération d'extension.

f) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA

La liste des établissements participant au refinancement par produit en 2012 est présentée dans le tableau ci-dessous (cette liste est susceptible d'évoluer pour 2013, la procédure de mise en place du refinancement étant en cours).

Il est nécessaire que soit systématiquement précisé dans GALION le nom de la banque prêteuse, l'infocentre SISAL est 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 2012 (en attente pour 2013) :

code	libellé
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)
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

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
------------	--

g) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement

Les prêts réglementés offre nouvelle

Pour l'offre nouvelle : PLUS/PLAI	item GALION : CDC_35 : Prêt CDC logement et/ou item GALION : CDC_50 : Prêt CDC foncier pas de PAM CDC (prêt à l'amélioration)²
--	---

Les prêts réglementés développement durable

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

² Les prêts PAM (prêt à l'amélioration) financent exclusivement des opérations de réhabilitation

h) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

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

Nature de logement	Résidence Sociale
Type d'opération	Hors opération spécifique
Dévolution	Hors opération spécifique
Bénéficiaire	Jeune
Localisation	PNRQAD

i) Programme d'investissement d'avenir (PIA)

Pour financer les structures d'hébergement et de logement des apprentis 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 projets.

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 PLA1 et PLUS à 0 € ou PLS peuvent être délivrés et permettent de déclencher les aides indirectes de l'Etat.

Jusqu'à présent, seuls les fonds du programme d'investissement d'avenir concernant les jeunes en alternances étaient suivis.

Dès cette année les fonds pourront être suivis dans le cadre des investissements relatifs aux Eco-quartiers.

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 concernant les jeunes en alternance d'une part et les eco-quartiers d'autre a été créé :

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Données générales du dossier

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	Global
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Hors opération spécifique
Dévolution	ICADE
Bénéficiaire	Jeune
Localisation	PNRQAD
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input checked="" type="checkbox"/>

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

	PLA 1	TOTAL	Coût (%)	Prod.	Sep.
Subvention Etat	0,00	0,00	0,00		
programmation d'investissement d'avenir	800 000,00	800 000,00	1,97		
TOTAL	800 000,00	800 000,00			

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

j) Impact des modifications liées à la RT2012

Les impacts liés à la RT 2012 feront l’objet d’une évolution de GALION et de la présente note d’ouverture dès la sortie des textes réglementaires.

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

Le portail SPLS entre dans une nouvelle année d’expérimentation en région Pays de la Loire à laquelle s’ajoutent les expérimentations prévues en régions Centre et Nord-pas-de-Calais. Un objectif de généralisation du service pour l’année 2014 est visé et sera confirmé dans le courant de l’année 2013.

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

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, outre pour les opérations du PIA évoquées précédemment, 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 rappelée dans la lettre de notification du 15 février 2013 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 15 avril, du 30 juin et du 15 septembre 2013 que les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 331-6 sont bien respectées.

Annexe 1 : 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 <i>in fine</i>	Tous les organismes PLAI PLUS	1,25 % en 2013 (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 2013 (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 <i>in fine</i>	Structures collectives	Pour les prêts 0,25% en 2013 (2)	50 ans (40 ans minimum pour les prêts <i>in fine</i>)	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.

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



FICHE UTILISATEUR

ADAPTER LES EDITIONS DES DECISIONS POUR PRENDRE EN COMPTE LA SUBVENTION ACTION LOGEMENT

Profil

Administrateur Local Délégué
Administrateur Local Etat

Principe général

Dans le cadre des accords dit du « un pour un » rappelé dans la lettre de notification du 15 Février 2013, GALION a été adapté pour optimiser le suivi du financement Action Logement.

Les éditions des décisions de financement ont été modifiées.

Si les décisions n'ont pas été adaptées localement, il n'y a rien à faire la modification est prise en compte.

Si les décisions de financement ont été adaptées localement, la modification n'est pas prise en compte.

Le service gestionnaire doit donc impérativement réadapter les décisions concernées.

Procédure

La modification a été faite sur la décision « National »

Code	Libellé	Entité gestionnaire	Mod.	Vis.
ONI_ART5161A	Articles - décision 5161 Acquisition	National		
ONI_ART5161N	Articles - décision 5161 Neuf	National		
ONI_ART5162	Articles - décision 5162	National		
ONI_ART5261	Articles - Décision globalisée 5261 offre nouvelle	National		
ONI_ART6111	Articles - décision 6111	National		

Si la décision a déjà été adaptée localement, il existe une décision « National » et une décision dite « locale »

Code	Libellé	Entité gestionnaire	Mod.	Vis.
ONI_ART5160	Articles - décision 5160	National		
ONI_ART5161A	Articles - décision 5161 Acquisition	National		
ONI_ART5161A	Articles - décision 5161 Acquisition	Ille et Vilaine		
ONI_ART5161N	Articles - décision 5161 Neuf	National		
ONI_ART5161N	Articles - décision 5161 Neuf	Ille et Vilaine		
ONI_ART5162	Articles - décision 5162	National		
ONI_ART5162	Articles - décision 5162	Ille et Vilaine		

La procédure consiste à supprimer la décision « locale » et à adapter la décision « national »

Liste des décisions à réadapter :

La Région « Ile de France » doit adapter les 4 décisions, les autres régions uniquement les 3 premières.

Code des documents	Nom des documents	Décision de financement concernée
ONI_ART5161A	Article - décision 5161 Acquisition	PLUS – PLAI – PLS – PLUS CD – en Acquisition/Amélioration – décision de financement
ONI_ART5161N	Article - décision 5161 Neuf	PLUS – PLAI – PLS – PLUS CD – en Neuf – décision de financement
ONI_ART5162	Article – décision 5162	SURCHARGE FONCIERE – décision de financement
ONI_ART6111	Article – décision 6111	PRIME INSERTION – décision de financement

Suppression de la décision « locale »

✳ **Avant de supprimer les décisions « locales » nous vous conseillons de faire une édition pour chaque décision :**

- décision Offres nouvelles Acquisition Amélioration
- Décision Offres nouvelles Neuf
- Décision Surcharge foncière
- Décision Prime Insertion

➤ **Menu « Paramétrage des aides »**

➤ **Rubrique « Tableaux »**

↩  **Rechercher**

↩ **Sélectionnez le tableau « local » de la décision qui doit être supprimée en cliquant sur le bouton  dans la colonne « Mod. »**

↩ **Clic sur  Supprimer**

↩ **Clic sur Ok**



Création de la nouvelle décision « locale »

➤ **Menu « Paramétrage des aides »**

➤ **Rubrique « Tableaux »**

 **Rechercher**

 **Sélectionnez le tableau « Articles » de la décision qui doit être adaptée en cliquant sur le bouton  correspondant dans la colonne « Vis. »**

 **Clic sur  Adapter**

 Cette adaptation crée une décision locale que vous allez pouvoir modifier

Ajouter des visas

 Les visas à ajouter sont principalement la convention de délégation des aides à la pierre et la convention de mise à disposition

 **Cliquez sur l'onglet « Lignes »**

 Nous vous conseillons d'insérer vos visas avant le « VUSPECIFIQUE », le « VUSPECIFIQUE » étant le visa que vous pouvez ajouter sur chaque décision lors de sa création.

 **Cliquez sur le bouton  de la colonne « Ins. » de la ligne immédiatement supérieure à l'endroit où vous souhaitez insérer votre ligne.**

Par exemple sur la ligne du VU_03

Code		Libellé	Mont.	Desc.	Mod.	Sup.	Ins.
PREFET	Le Préfet,			↓		X	+
AUTORITE	Autorité de l'entité		↑	↓		X	+
LIG_VIDE_01	Ligne vide 8		↑	↓		X	+
VU_01	Vu Texte - décision 5160		↑	↓		X	+
VU_02	Vu texte 2		↑	↓		X	+
VU_03	Vu texte 3		↑	↓		X	+
VUSPECIFIQUE	Vu spécifique		↑	↓		X	+
LIG_VIDE_02	Ligne vide 9		↑	↓		X	+

↩ **Donnez un code et un libellé CLAIRS à la ligne que vous souhaitez créer.**

Création d'une ligne d'un tableau

Ligne

* Code :

* Libellé :

Aide :

↩  Enregistrer

La ligne créée va s'insérer dans le tableau. Si elle n'est pas au bon endroit, déplacez-la avec les boutons des colonnes « Mont.  » ou « Desc.  »

↩ **Cliquez sur l'onglet « Cellules »**

Dans l'onglet « cellules » la page a été créée sous forme de tableau avec 4 colonnes (sans encadrement)

Une ligne avec 4 « vide » a été créée après le dernier « Vu » et avant « DEC_PARAGRAPHVU »

↩ **Cliquez sur le premier « Vide » de la ligne correspondante.**

↩ **Dans la nouvelle fenêtre, sélectionnez « texte » dans « Type » à l'aide de la liste déroulante.**

↩ **Dans le bloc « Texte » qui s'ouvre alors, saisissez le texte de votre visa (par exemple : « Vu la convention de délégation de compétence signée entre l'Etat, représenté par le préfet, et la communauté d'agglomération de la vallée verte en date du 1er janvier 2012 »)**

↳ **Dans la zone « Nombre de cellules fusionnées », saisissez « 3 »**

Cellule

Bordure haute : Bordure gauche : Bordure droite : Bordure basse :

Alignement :

Style de la police :

Taille de la police :

Grisée :

Type :

* Texte :

Nombre de cellules fusionnées :

Code Ligne : Code Colonne :

↳  **Enregistrer**

Recommencez autant de fois que nécessaire pour chaque décision (par ex : pour ajouter la convention de Mise à disposition.)

Modifier les 2 derniers articles des décisions

Pour modifier les personnes chargées de l'exécution de la décision.

↳ **Cliquez sur l'onglet « Cellules »**

↳ **cliquez sur le libellé du dernier article**

↳ **Saisissez le nouveau texte**

Par exemple : Le président de la Communauté d'agglomération de la Vallée Verte et le comptable assignataire sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'application de la présente décision

↳  **Enregistrer**

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

Fiche récapitulative / fonctionnement GALION/CHORUS

A/ Structuration EJ/SF chorus :

EJ - opération hors délégation de compétence	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)
EJ - opération délégation de compétence	1 EJ par délégation de compétence
	à l'intérieur de l'EJ, une ligne de poste pour chaque avenant
SF - toute opération	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 :

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

(*)

- 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.

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 2013.

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 (nouveau module délégation de compétence)
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	

