



MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

*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 28 avril 2014

Note

à
Mesdames et Messieurs

Les chefs de services habitat en DREAL
Les chefs de services habitat en DDT et DDSC
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 2014

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 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.

Cet outil de gestion assure également la transmission automatique des données obligatoires à l'infocentre SISAL auquel ont accès la DGALN, les services régionaux et départementaux de l'État et les délégataires des aides à la pierre, ainsi que, sous la forme de tableaux agrégés, nos partenaires extérieurs notamment les acteurs de l'habitat¹.

L'année 2013 a consacré le rôle central du système de suivi SISAL à travers la signature du pacte entre l'Etat et l'union sociale pour l'habitat (USH) en le désignant comme source d'information de référence, de la phase de programmation des opérations jusqu'à leur mise en service. Ce pacte ouvre également la voie à une diffusion plus large et partagée des données en permettant l'accès pour l'USH et ses fédérations à l'ensemble des informations détaillées concernant leurs adhérents. Le travail de saisie et de fiabilisation effectuées par les services, amélioré d'année en année, permet donc à l'Etat et à ses partenaires de bénéficier d'une source de suivi et d'analyse commune qui contribue à la définition et à l'évaluation de leurs actions respectives pour atteindre l'objectif national de 150 000 logements locatifs sociaux financés par an.

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

Cette année 2014 sera encore riche en évolutions du système et sera notamment marquée par la montée en charge du déploiement du portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS) dans 8 nouvelles régions. Ce télé-service devra permettre à l'horizon 2016 de collecter l'ensemble des données de programmation et de suivi des opérations de financement des logements sociaux sur l'ensemble du territoire et assurer la dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement participant ainsi à la stratégie de modernisation de l'action publique.

Ce déploiement majeur est complété par l'évolution d'autres fonctionnalités du système :

- le déploiement national du portail du suivi des ECO-PLS qui permettra aux services de l'Etat et aux délégataires de bénéficier d'une information actualisée sur ce type de financement ;
- la généralisation du module de suivi des délégations de compétence pour lequel des instructions seront transmises dans le courant de l'année ;
- La mise à disposition des données chorus au sein de l'infocentre SISAL pour les services de l'Etat afin de permettre un meilleur suivi des enveloppes budgétaires et ainsi participer à l'application de la règle de fongibilité asymétrique imposée pour l'action 1 du programme 135 .

Parallèlement à l'optimisation du système, l'actualité politique et réglementaire a demandé la prise en compte de nouveaux éléments pour l'instruction des dossiers :

- la mise en place de l'aide complémentaire pour le financement des **PLAI-adaptés instituée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement** ;
- la mise en place de l'instruction des dossiers d'agrément des **logements intermédiaires** introduite par l'article 73 de la loi de finances pour 2014 ;
- le signalement des opérations prises en compte dans le cadre des futurs appels à manifestations d'intérêt concernant les « **bourgs ruraux** ».

Par ailleurs, la reconduction des dispositifs de l'année 2013 détaillés dans le document de référence accompagnant cette note et notamment le suivi des participations financières d'Action Logement dans le cadre des accords dit « un pour un », nécessite encore cette année une attention particulière.

Enfin, la vigilance de la DHUP sera encore renforcée cette année concernant l'utilisation de l'interface CHORUS par les services de l'Etat et plus généralement sur le respect du suivi de l'ensemble des engagements et des paiements liés aux décisions qui doivent être renseignées dans le système.

La demande des responsables politiques tant nationaux que locaux, de même que les organismes de contrôle tels que la Cour des comptes, mettent l'accent sur le fait que, contrairement au flux des nouvelles opérations de financement, le suivi et la clôture des opérations ne sont pas assez renseignés tant sur le plan financier (suivi des CP et clôture avec plan de financement définitif) que sur le plan opérationnel (date du permis de construire, date de la mise en service et date du conventionnement).

Votre vigilance est donc de nouveau attirée sur ce point.

La fin de l'exercice 2014 aura lieu le 12 janvier 2015.

Comme chaque année, le document de référence d'utilisation de GALION et SISAL pour 2014 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 dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux instructions données dans la présente note ; pour les consulter : <http://galion.info.application.logement.gouv.fr/les-exercices-de-gestion-r99.html>

Les sites suivants sont mis à la disposition des services pour les aider dans l'utilisation des applications et l'instruction des dossiers de financement :

- 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 : GALION-ASSISTANCE.PUL.DAT.DTerMed@cerema.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,AD5, le coordinateur des SI DHUP.

Exercice 2014

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 en 2013	5
b) Évolutions prévues pour 2014	6
c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif	6
d) Assistance aux utilisateurs	8
2) Ouverture de l'exercice de gestion 2014	9
a) Exercice et nomenclature	9
b) Les produits de financements : possibilité de créer un produit de financement local	10
c) Rappel concernant la localisation des opérations	10
3) Instruction des dossiers	10
a) Action Logement : suivi des accords dits du « un pour un » et rappels généraux de suivi	10
b) Foncier public : suivi des cessions de terrains publics avec décote	14
c) CHORUS	16
d) Suivi des natures de logements et des populations particulières	18
e) Le PLAI adapté	19
f) les agréments octroyés au logement intermédiaire	21
g) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA	21
h) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement	23
i) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)	23
j) Programme d'investissement d'avenir (PIA)	23
k) Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux »	24
l) Impact des modifications liées à la RT2012 et point d'information sur les labels	25
m) Suivi des MOUS	27
4) Les données de suivi des opérations	28
a) Les permis de construire	28
b) Les numéros et dates de convention APL	28
5) Règle de montant de subvention minimum	29
6) Généralisation du suivi des délégations de compétence au sein de Galion	29
<i>Annexe 1 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans Galion</i>	31
<i>Annexe 2 : adaptation des décisions concernant le suivi Action Logement</i>	32
<i>Annexe 3 : Description du fonctionnement de l'interface et récapitulatif des ECHANGES GALION/CHORUS</i>	38
<i>Annexe 4 : Instruction d'un dossier PLAI avec une subvention complémentaire PLAI adapté</i>	40
<i>Annexe 5 : Instruction d'un dossier Logement intermédiaire</i>	47
<i>Annexe 6 : Note relative aux MOUS</i>	53
<i>Annexe 7 : Tableau récapitulatif des possibilités de l'interface GALION/CHORUS en rapport avec la nomenclature budgétaire 2014.</i>	56

1) Informations générales

a) Rappel des nouveautés mises en place en 2013

GALION

- **SPLS 1.1 :**
 - Evolutions techniques pour faciliter l'utilisation du portail :
 - ajout d'une rubrique « Paramétrage » afin de personnaliser les extractions à partir de SPLS ;
 - évolution du profil « délégataire avec MAD » ;
 - possibilité de bloquer le dépôt des demandes de programmation sur un territoire de gestion ;
 - ajout du critère de recherche par commune ;
 - optimisation de la gestion des territoires en cas d'abandon de délégation ;
 - possibilité d'attribuer des droits de dépôts de demande liés à plusieurs maîtres d'ouvrage pour un seul utilisateur ;
 - Evolutions relatives à des besoins métiers liés à la programmation de l'offre nouvelle :
 - ajout de la possibilité de dépôt de demande de PSLA ;
 - ajout de la catégorie de bénéficiaire et de la dévolution des travaux d'une opération pour prendre en compte la VEFA ;
 - déblocage de la nécessité de saisir de façon exhaustive les typologies de logements lors du dépôt d'une demande ;
 - ajout d'un maître d'ouvrage fictif nécessaire au référencement amont des opérations de financement en zone d'aménagement.

Pour en savoir plus, voir les relevés des copils à l'adresse : <http://galion.info.application.logement.gouv.fr/suivi-du-projet-r221.html>
- **Foncier public :** Plusieurs items ont été ajoutés dans le tableau "Information cession foncier public" lors de la saisie des informations techniques de l'opération : SNCF, RFF, VNF, RATP, Commune.
- **Délégation de compétences :** Le module de suivi des délégations de compétences a été mis en expérimentation en région Alsace, Aquitaine, Bretagne, Midi Pyrénées au premier trimestre 2013. Suite à cette expérimentation, des instructions seront transmises pour un déploiement national effectif dès 2014.

SISAL

- **ANRU : mise en place des données AQS**
- **Mise à disposition des données SPLS** pour les territoires expérimentateurs

b) Évolutions prévues pour 2014

GALION :

- Ajout de l'instruction « PLAI adapté »
- Ajout de l'instruction « Agrément Logement intermédiaire »
- Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux »
- Evolution de GALION à travers SPLS pour collecter les données relatives aux caractéristiques techniques des ECO-PLS auprès des maîtres d'ouvrage HLM
- Ajout d'un nouveau produit de financement « PEEC_SUBV- **Subvention PEEC – un pour un** » pour mieux suivre le programme « Accord Action Logement 2013-2015 » en le distinguant d'une subvention PEEC classique.
- Nouvelle version du portail SPLS

SISAL :

- Interconnexion avec SITADEL afin de récupérer les informations sur les permis de construire dans SISAL
- Intégration des données CHORUS afin de croiser les données comptables et les données de l'instruction
- Intégration des données « délégations de compétences » afin de croiser les données comptables et les objectifs inscrits dans les avenants annuels des conventions avec les données de l'instruction.

c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif

- **GALION**

L'accès à GALION 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). Chaque utilisateur peut s'inscrire sous un ou plusieurs profils selon les fonctions qu'il souhaite utiliser dans GALION. Ces profils sont les suivants :

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 (EPCI, communes, bailleurs dont maîtres d'ouvrage d'insertion...)

b) Au niveau local, on distingue deux fonctions :

1. chaque gestionnaire (DDT ou délégataire) dispose d'un administrateur local 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.
2. 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, date du permis de construire, date de 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 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 :

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 GALION-ASSISTANCE.PUL.DAT.DTerMed@cerema.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 à Galion assistance.

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 2014

Voir : <http://galion->

sisal.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_utilisateur_Ouverture_annee_gestion_cle6b9c11.pdf

a) Exercice et nomenclature

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

Ouverture de la gestion 2014

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

Première étape : Ouvrir l'exercice 2014

Menu « convention »

Rubrique « gestion des exercices »

Ouvrir « 2014 »

Rappel : pour ouvrir 2014 les exercices 2013 et antérieurs doivent être « clos »².

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 »

2

Dans Galion, seuls deux exercices peuvent être ouverts simultanément. Contacter PH4 pour les rattrapages sur les autres années.

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 2014 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 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

c) 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. La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit la suppression des ZUS qui seront remplacées par les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces quartiers doivent être définis par décret ; dans l'attente de ce décret, pour 2014, il est demandé de continuer à suivre la localisation des opérations par rapport aux anciennes ZUS.

3) Instruction des dossiers

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

Depuis 2013, la programmation régionale doit prendre en compte l'apport financier d'Action Logement dans le cadre du complément qu'il apporte 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 PEEC « un pour un », fléchée sur une opération bénéficiant de surcharge foncière ou de prime spécifique Ile-de-France. **Un nouvel item a été créé dans Galion cette année pour suivre spécifiquement cette subvention PEEC « un pour un »** en la distinguant de la subvention PEEC classique.

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*) nouvel item Galion : Subvention PEEC – un pour un
Pour les prêts	item GALION : Prêts PEEC (R313-19-2-IV ou R313-19-3*)

*) 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
- Aliance 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

Lorsqu'un dossier de financement bénéficie d'une subvention d'Action Logement au titre des accords dits du « un pour un », nous vous demandons de le spécifier dans le type d'opération voire le type d'opération complémentaire le cas échéant (cf. note d'ouverture 2013).

La sélection de l'item « accord Action Logement 2013-2015 » dans le 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. Cette spécification est obligatoire dans la mesure où les enveloppes financières de surcharge foncière et de prime Ile de France sont contingentées.

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	PNRQAD
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	Programme invest avenir logement
	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 Réinitialiser 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 m ²	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 : 100000930004 - 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.

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

GALION permet la collecte d'informations liées à l'identité du propriétaire du terrain cédé, lorsqu'il s'agit d'une entité publique (Etat, établissements publics ou communes), ainsi que sur le prix de cession du terrain et le niveau de décote consentie en vertu de 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.

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

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2013DD0930004 - test foncier
Nature : Offre Nouvelle
Commune : Bobigny
Type : Prévisionnel
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 Précédent 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.

Sur cet onglet, l'enregistrement des coûts relatifs à l'acquisition du foncier, et plus particulièrement, du coût du terrain hors VRD, est particulièrement important.

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 (Frais de préfinancement compris)	Prix H.T.	Prix T.T.C.
	3 750 000,00 €	
Dont foncier Total	1 500 000,00 €	
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)	€	
Dont VRD (et honoraires VRD)	€	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)	1 800 000,00 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais	450 000,00 €	
Montant total de la TVA		125 000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)		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 considéré comme le prix de cession après décote ;
- une case permettant la saisie de la **valeur foncière avant décote** – **cette information est disponible dans l'acte d'aliénation, liant l'Etat et l'opérateur**, prévu au V de l'article L3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. Il faut prendre garde au fait que, dans l'acte d'aliénation, cette valeur vénale du foncier s'entend comme le coût du terrain (hors VRD). Il s'agira donc d'y additionner le coût des VRD pour obtenir une donnée comparable au prix de revient du foncier de l'écran précédent ;
- Le pourcentage de décote calculé par GALION en comparaison des deux valeurs foncières (une fois pris en compte les VRD dans les deux valeurs) ;
- Une liste déroulante permettant de sélectionner le type de vendeur (Etat, établissements publics nationaux listés dans le décret n°2013-937 du 18 octobre 2013 mais aussi possibilité de référencer les communes) ;
- Un champ permettant la saisie de toute précision que vous jugerez utile.

Informations sur l'aide

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

INFORMATION DANS LE CADRE D'UNE CESSIION 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.

c) CHORUS

Le manuel d'utilisation de l'interface CHORUS est disponible sur le site GALION-SISAL.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 référant 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 aux opérations 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 référencées 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 liée aux avenants de délégation de compétence reste gérée 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.

d) 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 en 2013 du public bénéficiaire « Gens du voyage » pour assurer un suivi formalisé des opérations de sédentarisation (financées 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					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 cette donnée pour les opérations d'acquisition-amélioration.

Pour les structures 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.

e) Le PLAI adapté

Le décret n°2013-670 du 24 juillet 2013 crée une subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux à bas niveau de quittance, destinés à être occupés par des ménages rencontrant des difficultés de logement du fait de leur situation économique et sociale. Cette subvention est accordée en complément des aides actuellement octroyées pour un « PLAI classique » en contrepartie de la maîtrise du loyer et des charges et d'une gestion locative adaptée et ne doit ni se substituer aux subventions des autres co-financeurs, ni à la subvention classique de l'Etat (principale et surcharge foncière). **Il s'agit là d'un des critères d'éligibilité des opérations retenues et la DHUP sera extrêmement vigilante au respect de ce critère lors du financement des opérations et lors de leur solde.** Le cumul des subventions est autorisé par le 4^o de l'article R331-15 du CCH.

Cette subvention concerne l'**offre nouvelle** de logements locatifs sociaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée soit par des organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion soit par des bailleurs sociaux, le cas échéant en partenariat avec des organismes bénéficiant des agréments prévus aux articles L.365-3 et L.365-4 du code de la construction et de l'habitation. Son financement est assuré sur le

programme 135 par des crédits provenant du fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS) institué par 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.

Les opérations concernées font l'objet d'appels à projets (offre nouvelle uniquement). Les opérations sélectionnées donnent lieu à une notification spécifique à chaque préfet de régions et les logements ainsi sélectionnés seront agréés par les préfets de départements ou par les délégataires des aides à la pierre dans le cadre de la programmation des logements locatifs sociaux de droit commun. Dans le cas des délégations de compétence, les avenants annuels et de fin de gestion aux conventions de délégation prévoient le nombre de logements financés par cette subvention et l'enveloppe financière correspondante.

Dans Galion, il convient de sélectionner dans un premier temps l'aide principale PLAI et dans un second temps, l'aide complémentaire ci-dessous :

PLAI_ADP	PLAI adapté
----------	-------------

The screenshot shows the Galion interface for adding an aid to a file. On the left is a navigation menu with 'Dossiers de financement' selected. The main area is titled 'Ajout d'une aide à un dossier' and contains a 'Caractéristiques du dossier' section with fields for Code-Description (2014DD0590004 - essai PLAI adapté), Nature (Offre Nouvelle), Type (Prévisionnel), Commune (Dunkerque), and État (Prévisionnel). Below this is an 'Aide' section with a dropdown menu currently set to 'PLAI_ADP - PLAI adapté', which is circled in red.

Cette aide complémentaire n'est disponible que pour une nature de dossier « offre nouvelle » et pour les bénéficiaires « ménages » et « gens du voyage ».

La sous-nature du dossier peut être « NEUF » ou « Acquisition-Amélioration ».

Une fiche utilisateur sur l'instruction d'un dossier PLAI avec une subvention complémentaire pour PLAI adapté est annexée à cette note (annexe 4).

Remarque importante : Les informations techniques de l'aide principale PLAI sont à remplir en premier car elles seront reprises au niveau de l'aide complémentaire PLAI adapté.

Pour les services de l'Etat, l'engagement de la subvention complémentaire pour PLAI adapté est pris en charge par l'interface Chorus.

A noter que le premier appel à projets dont les résultats ont été notifiés le 28 février 2014 prend en compte des opérations financées en PLAI antérieures à l'année en cours. Pour ces opérations, **deux procédures sont proposées :**

- **Si vous souhaitez suivre ces opérations dans SISAL dans leur intégralité (subvention PLAI et subvention PLAI adapté), il sera nécessaire d'annuler l'opération et d'en instruire une nouvelle pour intégrer la subvention complémentaire et la subvention principale. Une autorisation de recyclage des crédits par les contrôleurs financiers régionaux devra être demandée. En cas de difficultés de recyclage sur ces opérations, il conviendra de contacter le bureau PH4 (ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr).**

- **Si cette procédure est trop lourde compte tenu du nombre d'opérations concernées, la subvention complémentaire devra être saisie sur le dossier déjà imputé et, pour les DDT(M), être engagée via l'interface GALION CHORUS. La décision complémentaire intervenant postérieurement, les données ne seront consolidées dans SISAL pour ces opérations que lors de leur solde. En conséquence, aucun suivi automatique ne sera possible ni au niveau local, ni au niveau national. Les services devront donc suivre cette première génération « à la main » afin de pouvoir donner les éléments de bilan / évaluation au niveau national que ne manqueront pas de demander les instances politiques et de contrôle.**

Enfin, ces opérations doivent faire l'objet d'une **convention de réservation spécifique**, signée avant la mise en location, qui devra être produite par le bailleur au moment du solde de l'opération (article R331-25-1 du CCH).

f) les agréments octroyés au logement intermédiaire

La loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 prévoit **l'application du taux de TVA réduit de 10% pour la construction de logements neufs intermédiaires** ayant fait l'objet d'un agrément préalable du préfet de département.

Plusieurs conditions sont à respecter :

- L'ensemble immobilier doit comprendre au minimum 25 % de surface de logements sociaux ;
- Les zones : A et B1 du dispositif d'aide à l'investissement locatif dit « Duflot »;
- **Les occupants doivent respecter un plafond de ressources.**
- Les loyers des logements sont inférieurs aux plafonds du dispositif d'aide à l'investissement locatif dit « Duflot ».

Pour traiter ce type de dossier, utiliser l'item suivant lors du choix de l'aide principale :

LI	LI_logement_intermédiaire
----	---------------------------

L'ouverture dans Galion de l'instruction des agréments interviendra après envoi d'un flash qui précisera la procédure et notamment les pièces justificatives.

Une fiche utilisateur sur l'instruction d'un dossier **Logement intermédiaire** est **annexée à cette note (annexe 5).**

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

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 2014 :

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 dès à présent ouverte. Les enveloppes de prêts PLS et PSLA 2013 ont été reconduites dans les mêmes conditions (notamment de taux) pour l'année 2014.

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

h) 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)³
--	---

Les prêts réglementés développement durable

Pour la réhabilitation	Eco-prêt Logement social : item GALION : ECO_CDC
-------------------------------	---

i) 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".

The image shows a screenshot of a software interface. On the left, there is a table with the following rows: 'Nature de logement', 'Type d'opération', 'Dévolution', 'Bénéficiaire', and 'Localisation'. The 'Type d'opération' row is highlighted, and a dropdown menu is open, showing the following options: 'Hors opération spécifique', 'Opération expérimentale', 'ICADE', 'ICADE décret 2007', 'PNRQAD', and 'ZUS'. The 'PNRQAD' option is currently selected and highlighted in blue. Other dropdown menus are visible for 'Résidence Sociale' (set to 'Résidence Sociale') and 'Jeune' (set to 'Jeune').

j) 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 PLAI et PLUS à 0 € ou PLS peuvent être délivrés et permettent de déclencher les aides indirectes de l'Etat. Ces agréments ne sont pas pris en compte dans la programmation initiale et peuvent donc faire l'objet d'une notification complémentaire en tant que de besoin.

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

³ Les prêts PAM (prêt à l'amélioration) financent exclusivement des opérations de réhabilitation

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

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 **Ecocités** d'autre part a été créé :

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	Global
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Collectif
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	PNIRAD
Localisation	Programme invest avenir alternance
N° de convention APL	Programme invest avenir Ecocités
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	Record Action Logement 2013-2015
	Hors ZUS

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

Opération et subvention		Plan de Financement	
Aide : Aides principales (prévisionnelle)	Valeur financière de référence : 15 030 000,00	Subventions	Prêts
Fonds Propres			
Subventions			
	PLUS	TOTAL	Quotité (%)
Subvention Etat	0,00	0,00	0,00
programme d'investissement d'avenir	100 000,00	100 000,00	0,67
TOTAL	100 000,00	100 000,00	

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

k) Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux »

Par note aux préfets en date du 12 février 2014, le gouvernement a décidé de lancer un nouveau programme pour la revitalisation des centres-bourgs. Ce plan national s'adresse à des bourgs de moins de 10 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité structurantes pour les bassins de vie ruraux et périurbains dans l'hexagone et qui nécessitent un effort de revitalisation. L'Etat va désormais soutenir les collectivités porteuses d'un projet partenarial et transversal, avec un budget dédié de 30 millions d'euros dont 15 M€ sur le programme 135 pour soutenir l'acquisition-amélioration et la création de logements sociaux adaptés aux besoins locaux.

Les crédits du BOP 135 mobilisés dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux » sont compris dans les crédits notifiés aux régions le 11 février 2014, et ne pourront donc pas faire l'objet d'une demande de financement complémentaire à cette enveloppe initiale.

En matière d'aides à la pierre, les leviers d'action seront prioritairement constitués des opérations d'acquisition-amélioration et de PALULOS communale.

Ces deux leviers préférentiels de mobilisation des crédits du BOP 135 dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux » n'excluent pas pour autant du dispositif le recours à la construction neuve de logements sociaux, pour autant que les besoins soient avérés et clairement identifiés, s'agissant notamment des opérations de reconstitution de l'offre qui seraient rendus nécessaires par des opérations de démolition de logements sociaux vacants et/ou vétustes ou encore de besoins identifiés localement à destination des publics spécifiques, par exemple en matière de logements-foyers pour personnes âgées ou handicapées.

Les bailleurs sociaux mais aussi les associations agréées maîtres d'ouvrage d'insertion peuvent réaliser de telles opérations et bénéficier à ce titre des financements PLUS, PLAI ou PLS.

Toutefois, les services devront être vigilants quant aux loyers des opérations qui devront être inférieurs aux loyers des logements (décent) du parc privé.

Dans Galion, pour un dossier entrant dans le cadre de cet appel à manifestations d'intérêt, le type d'opération devra être sélectionné lors de la saisie des "informations techniques" dans le tableau "données générales du dossier".

Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Hors opération spécifique
Dévolution	Opération expérimentale
Bénéficiaire	PNRQAD
Localisation	Programme invest avenir alternance
	Programme invest avenir eco quartier
	accord LMI - Investissement 2013-2015
	Bourgs ruraux - revitalisation

1) Impact des modifications liées à la RT2012 et point d'information sur les labels

Les labels de performance énergétique sont des leviers intéressants pour accompagner l'innovation et aider la maîtrise d'ouvrage à se maintenir dans des démarches de progrès. Délivrés dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, ils permettent une intervention plus large que celle de la performance énergétique seule et il s'agit d'un gage de qualité. Il convient donc de les encourager.

Il convient de différencier les labels obtenus suite à des travaux de rénovation énergétique de bâtiments existants (dans le cadre d'une acquisition-amélioration par exemple) et les labels obtenus pour la construction neuve de bâtiments répondant à une certaine qualité environnementale.

Concernant les travaux de rénovation des bâtiments existants, des labels existent depuis septembre 2009, délivrés par des organismes certificateurs accrédités selon la norme EN 45011 par le COFRAC et ayant passé une convention avec l'État : le label « HPE rénovation » et le label « BBC rénovation ». Leurs exigences sont spécifiques aux bâtiments existants. Ces labels n'ont pas fait l'objet de modification depuis 2009 et peuvent encore être délivrés.

Concernant les opérations de construction neuve, avant l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012, RT2012, les maîtres d'ouvrage avaient la possibilité

d'obtenir le label BBC 2005, adossé à la RT2005. A l'image des labels « HPE rénovation » et « BBC rénovation », il s'agissait également d'un label délivré par des organismes certificateurs accrédités selon la norme EN 45011 par le COFRAC et ayant passé une convention avec l'État.

Depuis l'entrée en vigueur de la RT2012, il n'existe pas de label faisant l'objet d'une convention entre l'Etat et les organismes certificateurs et adossé à la RT2012. Cependant le maître d'ouvrage a malgré tout la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le COFRAC, sans que celui-ci ait passé une convention avec l'Etat. Dans ce cas de figure, l'avis du 18 mars 2014 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation propose d'adosser la majoration de loyer liée aux critères techniques à l'obtention d'un tel label et respectant les conditions précitées.

GALION fait donc l'objet des évolutions suivantes afin de tenir compte des modifications liées à l'entrée en vigueur de la RT2012 :

Caractéristiques énergétiques de l'opération de construction neuve : [choix obligatoire parmi liste]

- opération soumise à la RT 2012, avec label délivré par un tiers organisme certificateur accrédité par le COFRAC selon la norme EN 45011
⇒ Sélectionner « RT2012 avec label » dans Galion
- opération soumise à la RT2012, sans label
⇒ Sélectionner « RT2012 sans label » dans Galion
- opération soumise à la RT2005, avec label BBC 2005
⇒ Sélectionner « BBC » dans Galion
- opération soumise à la RT2005, sans label BBC 2005
⇒ Sélectionner « Aucun » dans Galion

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Critères de qualité (arr. 17 oct 2011)

CARACTERISTIQUES DE QUALITE	
	Individuel
Energie de chauffage	Electricité
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Solaire
Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Autre
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Autre
Type d'énergie E.C.S.	Individuel
Label Qualitel ou équivalent	<input type="checkbox"/>
complément label qualitel (H&E)	<input type="checkbox"/>
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	Aucun BBC RT2012 avec label RT2012 sans label
Nombre de logements adaptés	
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

Imprimer Bilan Rétablir Précédent Suivant

m) Suivi des MOUS

La démarche de la MOUS est définie par la circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 (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 selon la typologie suivante :

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 : déclaration d'une situation exceptionnelle officialisée par l'administration centrale (ex : Xynthia*) ;

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

Type 8 : campements et squats.

Caractéristiques du dossier	
Code - Description :	2014DD0310019 - essai MOUS
Nature :	Etude
Type :	Prévisionnel
Commune :	Toulouse
État :	Prévisionnel

Informations sur l'aide	
Aide :	Aides principales (prévisionnelle)
Tableau :	Information MOUS
INFORMATIONS DU DOSSIER	
Type de MOUS	problèmes identifiés (type 1)
Objectif chiffré (production ou mobilisation de logements ou nombre de relogements de personnes ou traitements de X situations)	problèmes identifiés (type 1) Production de LLTS (type 2) Mobilisation de LLTS (type 3) Aide au maintien (type 4) AMO (type 5) situations exceptionnelles (type 6) dispositif hébergement d'urgence (type7) campements et squats (type 8)
Opérateur de la MOUS	
Territoire d'action	
Date de début de la MOUS	
Date de fin de la MOUS	
(La date de début et la date de fin de la MOUS doivent être renseignées en rapport avec l'ensemble de la période concernant les MOUS pluri-annuelles)	
TRAVAUX	
Coût total des travaux HT	€
Coût TVA	€
Montant total TTC	0,00 €

[Imprimer](#) [Bilan](#) [Rétablir](#) [Suivant](#) [Enregistrer](#) [Retour](#)

(*) La circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées limite le taux de subvention à 50% de la dépense. Les seules dérogations prévues figurent dans le décret n°2000-967 du 3 octobre 2000 qui dispose qu'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'œuvre 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 œuvre 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 en annexe 6 une note relative aux MOUS.

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)

4) Les données de suivi des opérations

a) Les permis de construire

Les numéros de permis de construire doivent être saisis pour chaque opération. Il est possible dans GALION de saisir plusieurs numéros de permis pour une seule opération.

Ces identifiants vont permettre la récupération des données relatives aux permis de construire issues de Sitadel qui seront accessibles progressivement dans le courant de l'année à travers SISAL.

Pour la saisie veillez à ne saisir que le corps de l'identifiant sans le préfixe « PC ».

ex : PC07401907X0010 - dans GALION : 07401907X0010

b) Les numéros et dates de convention APL

Les dates de convention APL sont un indicateur important du démarrage de l'opération voire de la mise en service. Cette information vous est demandée au 1er acompte de paiement sur l'opération ou directement au début de la saisie du dossier.

Un champ de saisie libre du numéro de convention APL a été créé au sein des informations techniques du dossier d'opération GALION. En l'absence de nomenclature de codification homogène sur le territoire, nous vous demandons de

saisir le code convention qui est disponible en local sur la convention (celui qui est communiqué au bailleur).

Le numéro de convention fait également partie du répertoire des données RPLS et permettra d'améliorer la traçabilité entre le flux des opérations de SISAL et leur intégration dans le stock de logements sociaux.

5) 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 de financement pour la réalisation des objectifs sur des territoires où les prix des opérations et du foncier sont plus élevés.

Enfin, la DHUP vérifiera que les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 331-6 sont bien respectées ; c'est-à-dire que les gestionnaires n'ont pas délivré plus d'agréments qu'ils n'en disposaient.

6) Généralisation du suivi des délégations de compétence au sein de Galion

Après une expérimentation en 2013 dans 4 régions, le suivi des conventions de délégation de compétences sera généralisé à l'ensemble des régions en 2014.

En pratique, dans Galion, il conviendra :

- de saisir les indicateurs clefs contenus dans les avenants annuels ;
- de stocker en pièce jointe ces mêmes avenants ;
- de saisir les numéros des engagements CHORUS correspondants.

Deux avenants annuels au minimum sont à enregistrer : l'avenant de « début d'exercice » et l'avenant de « fin d'un exercice ».

Deux autres types d'avenants annuels sont à enregistrer selon les situations : l'avenant d' « ajustement de type rectificatif » et l'avenant d' « ajustement de type modificatif »

conformément à la circulaire du 24 mars 2011 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence des aides à la pierre.

La saisie du numéro CHORUS est obligatoire pour pouvoir récupérer les informations comptables. En effet, l'administrateur national de l'application (bureau PH4) lance, par le biais d'un import Chorus dans Galion, la récupération des informations correspondantes à la convention. A la suite de cet import, les engagements juridiques, les services faits et les paiements relatifs à la convention seront affichés dans les différents onglets.

Voir

http://galion.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_utilisateur_gestion_convention_cle1615a7-1.pdf

Les conventions pluriannuelles ont été saisies par PH4 car elles étaient disponibles sur le site http://www.dguhc-logement.fr/conv/conventions/conv_liste_fr.php : elles se situent dans Galion au niveau de l'avenant de « début de période ».

Les instructions concernant la généralisation du suivi des délégations de compétence seront transmises cet été.

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans Galion

Référence CCH (1)	Aide AL	Opérations concernées	Taux 2014	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 IV	Prêts à taux réduit à long terme	PLAI, PLUS, PLS, PAM et PSLA	taux variable : livret A – 225 pb pour les PLAI et PLUS, livret A – 175 pb pour les autres prêts, soit, dans les deux cas, 0,25% en 2014 (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	Structures collectives		50 ans	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.

(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) Le taux du prêt à taux variable, déterminé lors de la conclusion du prêt en fonction du taux du livret A alors applicable, est révisé en fonction des modifications du taux du livret A, sans pouvoir conduire à un taux inférieur à 0,25 %. Exemple, avec un taux du livret A à 1,25%, tous les taux pratiqués sont de 0,25%.



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 »

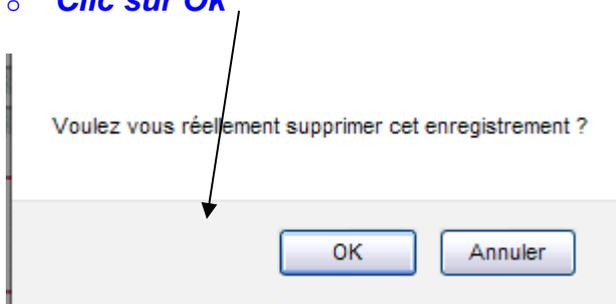
• Rubrique « Tableaux »

○  **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_PARAGRAPHEVU »

- **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...)

Remarque :

- 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



INSTRUCTION D'UN DOSSIER PLAI AVEC UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE POUR PLAI ADAPTE

1 Principe

Dans le cadre de la saisie d'un dossier PLAI, instruire l'aide PLAI Adapté pour bénéficier d'une subvention complémentaire du FNDOLLTS (Fond National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux).

2 Déroulement

Création de l'opération retenue dans le cadre de l'appel à projet avec :

- une aide principale PLAI
- une aide complémentaire PLAI Adapté

Dossier prévisionnel :

- saisie des informations techniques de l'aide principale PLAI
- saisie des informations techniques de l'aide complémentaire PLAI Adapté
- création d'une décision de financement principale PLAI
- création d'une décision de financement complémentaire PLAI Adapté

Dossier de clôture d'opération, les actions doivent obligatoirement être faites dans l'ordre chronologique suivant :

- validation ou modification des informations techniques de l'aide principale PLAI
- validation ou modification des informations techniques de l'aide complémentaire PLAI Adapté
- création de la décision de clôture de l'aide complémentaire PLAI Adapté
- création de la décision de clôture de l'aide principale PLAI

3 Dossier Prévisionnel

A la réception du dossier de financement

3.1 Création du dossier en Nature d'opération : « Offres nouvelles »

3.1.1 Saisie des onglets « Info générales » « Localisation » « Aide »

- sélectionner une aide principale PLAI
- sélectionner une aide complémentaire PLAI Adapté

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Lille
État : Prévisionnel

Infos générales Localisations **Aides**

Aides principales

Liste des aides principales				
Code	Libellé	Réglementation	Barème	
PLA_I	PLAI	PLA_I	Janvier 2013 - RT 2005	

Aides complémentaires

Liste des aides complémentaires				
Code	Libellé	Réglementation	Barème	
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adapté	Janvier 2013 - RT 2005	

3.1.2 Saisie des informations Techniques de l'opération

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Lille
État : Prévisionnel

Aides

Liste des aides		
Aide	Etat de l'aide	
Aides principales (prévisionnelle)	prévisionnel	
PLAI adapté (prévisionnelle)	prévisionnel	

Page 1 / 1

3.1.2.1 Aide principale PLAI

Dans les informations techniques de l'aide principale :

- **Type de bénéficiaires : seuls les « Ménages » et les « Gens du voyage » peuvent être sélectionnés dans le cadre d'une opération concernée par le PLAI-Adapté**

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")	Collectif
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Type d'opération complémentaire	Néant
Dévolution	Entreprise générale
Bénéficiaire	Ménages
Localisation	
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	

Imprimer Enregistrer

* Version 1.10.7 * Mise à jour le : 17/12/2013 * Aide générale

- **Saisir la totalité des logements de l'opération**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Lille
 Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Consistance de l'opération

Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLA-I	10	800,00	10	
Total	10	800,00	10	

- **Le montant de la subvention PLAI de l'opération est calculé et peut être modifié**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Lille
 Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Calcul des subventions

SUBVENTIONS						
	Assiette de subvention	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLA-I	1 106 681,73 €	20,00 %	221 336,35 €	Calcul Taux	9,04 %	

3.1.2.2 Aide complémentaire PLAI-Adapté

Dans les informatiques techniques de l'aide complémentaire PLAI-Adapté :

- **Saisir uniquement le nombre de logements concernés par la subvention complémentaire**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Prévisionnel

Informations sur l'aide

Aide : PLAI adapté Tableau : Consistance de l'opération de l'opération PLAI adapté

CONSISTANCE				
Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLAI-ADAPTE	5	400,00	5	400,00

- **Saisir le prix de revient de la part des logements financés en PLAI-Adapté**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Calculé-agréé

Informations sur l'aide

Aide : PLAI adapté Tableau : Prix de revient PLAIA

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre	
Cession foncier public	Prix H.T.	Prix T.T.C.	
pleine propriété	3 750 000,00 €		
<input type="checkbox"/>			
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération (Frais de préfinancement compris)			
Montant total de la TVA		125000,00 €	
Coût Net (TVA Inclusive)		3 875 000,00 €	
Prix de revient de la part de logements financés en PLAI Adaptés	1750000,00		
Montant total de la TVA	-	50000,00	
Coût net (TVA incluse)	-	1 800 000	

- **Calcul et affichage du montant de subvention PLAI-Adapté. Ce montant peut être minoré**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Calculé-agréé

Informations sur l'aide

Aide : PLAI adapté Tableau : Calcul des subventions PLAIA

SUBVENTIONS				
	Logements PLAI-adaptés	forfait	Montant calculé	Montant modifié
PLAI-adapté	5,00	7 500,00	37 500,00 €	37500,00 €

3.1.3 Saisie des décisions de financement

Liste des décisions d'un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSSIER PLAI ADAPTE
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Calculé-agréé

Décisions du dossier

Numéro	Aide	Type	Etat	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			
	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			

Page 1 / 1 2 éléments

3.1.3.1 Décision de financement de l'aide principale

- Saisir le plan de financement de la totalité de l'opération
- Le montant de la subvention PLAI et le montant de la subvention PLAI-Adapté s'affichent

Décision

Code - Description : 2014DD0590011 - DOSSIER PLAI ADAPTE
 Numéro de décision :
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Calculé-agréé

Opération et subvention Plan de Financement

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Valeur financière de référence : 3 875 000,00
 Subventions Prêts Fonds Propres

Subventions

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	100 000,00	100 000,00	2,58		
PLAI adapté	37 500,00	37 500,00	0,97		
TOTAL	137 500,00	137 500,00			

Prêts

PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Aucun prêt				

Fonds Propres

PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Aucun fonds propre				

Récapitulatif

	PLA_I	TOTAL		
TOTAL	137 500,00	137 500,00		
Total du financement			3 875 000,00	
Reste à financer			3 737 500,00	

- Valider le montant de la subvention de l'aide principale PLAI
- Editer la décision principale PLAI

3.1.3.2 Décision de financement de l'aide complémentaire

- **Saisir le plan de financement correspondant à la partie des logements concernés par la subvention complémentaire PLAI-Adapté.**

Décision

Code - Description : 2014DD0990011 - DOSIER PLAI ADAPTE

Numéro de décision : []

Nature : Offre Nouvelle Commune : Lille

Type : Prévisionnel État : Calculé-agréé

Opération et subvention **Plan de Financement** **Imputations**

Aide : PLAI adapté Valeur financière de référence : 1 800 000,00

Subventions Prêts Fonds Propres

Subventions

	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	37 500,00	37 500,00	2,08		
TOTAL	37 500,00	37 500,00			

Ajouter

Prêts

	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Prêt CDC logement	1 500 000,00	1 500 000,00	83,33		
TOTAL	1 500 000,00	1 500 000,00			

Ajouter

Fonds Propres

	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Fonds propres	262 500,00	262 500,00	14,58		
TOTAL	262 500,00	262 500,00			

Ajouter

Récapitulatif

	PLAI_ADP	TOTAL	
TOTAL	1 800 000,00	1 800 000,00	
Total du financement		1 800 000,00	
Reste à financer		0,00	

- **Valider le montant de la subvention du PLAI-Adapté**
- **Editer la décision complémentaire PLAI-Adapté**
- **Pour les services de l'Etat, les engagements juridiques et les Services Faits des deux décisions sont faits par le biais de l'interface Galion/Chorus**
- **Pour les délégataires les paiements sont saisis après la signature des décisions de financement**

4 Dossier de Clôture d'opération

4.1 Passer le dossier « prévisionnel » en « clôture »

4.1.1 Informations Techniques de clôture

4.1.1.1 Modifier ou valider les informations techniques de l'aide principale PLAI

4.1.1.2 Modifier ou valider les informations techniques de l'aide PLAI Adapté

4.1.2 Décision de financement de clôture

- **En clôture, les décisions doivent obligatoirement être saisies dans cette chronologie**

4.1.2.1 Saisir la décision de clôture de l'aide complémentaire PLAI Adapté

4.1.2.2 Saisir la décision de clôture de l'aide principale PLAI



FICHE UTILISATEUR

INSTRUCTION D'UN DOSSIER D'AGREMENT DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

1. **Principe**

Un flash DGALN relatif à l'instruction d'une demande d'agrément de Logements Intermédiaires sera publié sous peu et consultable sur le site <http://galion.info.application.logement.gouv.fr>

L'agrément délivré par le préfet de département, après instruction des services, ne peut, en l'état des textes, être délivré par les délégués de compétence.

2. **Déroulement**

Ouvrir l'enveloppe de contingent de logements « Logements Intermédiaires »

Création de l'opération :

- Création du dossier avec l'aide principale LI
- Saisie des informations techniques de l'aide principale LI
- création d'une décision d'agrément LI

3. Ouvrir l'enveloppe de contingents pour le Logement Intermédiaire (LI)

Profil : Administrateur local Etat – Instructeur local Etat

➤ **Menu « Convention »**

➤ **Rubrique « Contingent de logement »**

Entité : Sélectionner votre entité



Exercice : Sélectionner l'année en cours



➤ Sélectionner l'aide « LI – Logements intermédiaires »

➤ Saisir le libellé



Date : saisir une date

Libellé : saisir un libellé

Type de mouvement : contingent initial

Nombre de logement : saisir le nombre de logement

Bouton radio Augmentation :



4. Création de l'opération

A la réception du dossier d'agrément

4.1 Création du dossier en Nature d'opération : « Offres nouvelles »

Saisie des onglets « Info générales » « Localisation » « Aide »

↳ sélectionner une aide principale Logement Intermédiaire

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Marseille
État : Prévisionnel

Infos générales Localisation Aides

Aides principales

Code	Libellé	Réglementation	Barème
LI	Logement intermédiaire	LI	Janvier 2014 - RT 2005

4.2 Saisie des informations Techniques de l'opération

Informations techniques

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Marseille
État : Prévisionnel

Aides

Aide	Etat de l'aide
Aides principales (prévisionnelle)	prévisionnel

Page 1 / 1

Tableau « Données générales du dossier LI »

↳ Saisir les informations générales de l'opération

Informations sur l'aide

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

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Dévolution	Entreprise générale
Bénéficiaire	Ménages
Localisation	Hors ZUS
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>

Tableau « Consistance de l'opération LI »

↳ Saisir le nombre de logements intermédiaires de l'opération et la surface de plancher

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Consistance de l'opération LI

CONSISTANCE DE L'OPÉRATION de logements intermédiaires				
Aide	Individuel		Total	
	Nombre de logements	Surface de plancher Totale	Nombre de logements	Surface de plancher Totale
Logements intermédiaires	10	800,00	10	800,00
Contrôle de mixité de l'opération				
	Nombre de logements	Surface de plancher totale	TAUX LLS	
Logements sociaux	6	500,00	31,3 %	
Autres	4	300,00		

↳ Saisir le nombre de « logements sociaux »⁴ et la surface de plancher

↳ Saisir le nombre de logement « autres » et la surface de plancher

↳  Enregistrer

Pour contrôler la mixité de l'opération

Tableau « Surfaces par type LI »

↳ Saisir la typologie des logements

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Surfaces par types (LI)

SURFACES PAR TYPES - AGRÈMENT LOGEMENT INTERMÉDIAIRE		
Type	Nombre de logements	Surface de plancher
Type I, 1' et Ibis		
Type II	2	200,00
Type III	5	350,00
Type IV	3	250,00
Type V et plus		
	10	800,00

⁴ Logements neufs listés aux 2 à 8 du I de l'article 278 *sexies* : PLUS, PLAI, PLS, PSLA, structures pour personnes âgées ou handicapés (bénéficiant de la TVA à taux réduit au titre de l'article 45 de la loi DALO), logements de l'AFL ou filiales CIL, structures financées en produit spécifique hébergement.

Tableau « Prix de revient LI »

↳ Saisir le prix de revient de l'opération

Prix de revient prévisionnel : saisir le coût HT de l'opération – pas de calcul automatique à partir des montants du foncier, du bâtiment et des prestations intellectuelles

Dont Foncier : saisir la part du foncier HT

Dont Bâtiment : saisir la part de la construction HT

Dont prestations intellectuelles et frais : saisir les frais et autres...HT

Montant total de la TVA : saisir le montant de la TVA de l'opération



 Enregistrer

Coût net TVA incluse : affichage du coût TTC de l'opération

Informations sur l'aide			
Aide : Aides principales (prévisionnelle)		Tableau : Prix de revient LI	
PRIX DE REVIENT OPÉRATION LOGEMENT INTERMÉDIAIRE			
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel	(Frais de préfinancement compris)	3000000,00 €	
Dont foncier Total		1500000,00 €	
	Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)	€	
	Dont VRD (et honoraires VRD)	€	
Dont Bâtiment	(Préfinancement et révisions de prix compris)	1500000,00 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais		0,00 €	
Montant total de la TVA			125000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			3 125 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			01/01/2014

4.3 Saisie de la décision d'agrément

Liste des décisions d'un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle Commune : Marseille
Type : Prévisionnel État : Calculé-agréé

Décisions du dossier

Liste des décisions

Numéro	Aide	Type	Etat	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			

Page 1 / 1 1 élément

Onglet « Imputation »

[Valider le nombre d'agrément](#)

Opération et subvention **Plan de Financement** Imputations

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Signataires

Imputation

Montant subvention : 0,00
Exercice : 2014
Visa spécifique : _____
Exercice de contingent : 2014

Aide	Nombre de logements	Nbre de logts agréés
LI	10	10

Imprimer *pour imprimer la décision d'agrément*

LES MAITRISES D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE (MOUS)

Les financements du BOP 135 doivent en priorité être consacrés au développement de l'offre de logements locatifs sociaux. Depuis plusieurs années, il est donc ainsi recommandé que la part consacrée aux actions d'accompagnement ne dépasse pas 1,5% de l'enveloppe régionale des crédits affectés au logement locatif social, comme le prévoit le Programme annuel de performance relatif au programme 135.

Ces actions d'accompagnement doivent prioritairement concourir à la production de logements locatifs sociaux, en facilitant notamment la résolution des problèmes rencontrés par des groupes de personnes en grande difficulté pour se loger ; ceci impliquant bien entendu que ces personnes ou familles, « publics prioritaires du PDALPD », soient préalablement bien définies par ledit plan.

En ce qui concerne les financements et compte tenu de la contrainte budgétaire, il faut chercher à proscrire ou à diminuer quand ils existent ceux qui ont pour but :

- l'animation « en continu » du plan

Il appartient en effet aux services de l'Etat et à ceux du Conseil général de réunir d'une part le comité responsable du plan au moins une fois par an pour examiner le bilan de l'année passée et la programmation de l'année à venir ainsi que les éventuelles inflexions à prendre, d'autre part le comité technique, au moins deux fois par an, afin de vérifier que les responsables des actions du plan les animent effectivement. A cet égard, il convient de limiter le nombre d'actions afin que le plan soit « soutenable ». Ces pilotes d'action peuvent être des services de l'Etat et du Conseil général, mais également des services des CCAS/CIAS, des bailleurs sociaux, des collecteurs d'Action Logement, des associations. Pour cette mission d'animation du plan, le budget base zéro (BBZ) du programme 135 prévoit des effectifs affectés.

- le financement « structurel » en continu d'organismes

Afin de rémunérer l'ingénierie de montage de projets qui est souvent très élevée lorsqu'il s'agit de projets très sociaux, il faut rechercher l'intégration de son coût dans le prix de revient des opérations concernées. Comme pour le sujet précédent, l'exercice BBZ prend en compte l'ingénierie, côté Etat, nécessaire au montage de ces opérations.

Dans ces conditions, les financements doivent absolument être ciblés sur :

- l'assistance à la maîtrise d'ouvrage des « étapes de la vie » des plans (évaluation, élaboration d'un nouveau plan, gouvernance du plan en cours) ; il peut en effet être utile que le « couple » Etat - Conseil général se fasse aider dans ces différentes étapes afin d'améliorer l'efficacité et l'efficacités des actions (cf. guide élaboré par la DHUP sur le renouvellement des PDALPD) ;
- les actions de maîtrise d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) permettant le traitement de situations difficiles repérées par le plan (exemple : traitement de foyers de travailleurs migrants ou suppression de bidonvilles).

Dans tous les cas ces financements doivent, autant que possible, être programmés sur la durée du plan, en étant priorisés afin de lisser la dépense publique. Ils doivent également être utilisés sous forme de subventions à une collectivité territoriale ou à un EPCI maître d'ouvrage de l'action. Ce ne peut être qu'à titre exceptionnel qu'une action devrait être financée en maîtrise d'ouvrage Etat.

Par ailleurs, il convient d'optimiser le coût des MOUS en se basant 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 sur les attentes des maîtres d'ouvrages et les critères d'évaluation. L'évaluation doit se faire de manière régulière afin de vérifier l'opportunité le cas échéant de reconduire la MOUS. Ces évaluations doivent faire l'objet d'une présentation et d'une discussion en comité responsable du PDALPD.

—

Annexe 7 : Tableau récapitulatif des possibilités de l'interface GALION/CHORUS en rapport avec la nomenclature budgétaire 2014.

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'œuvre urbaine et sociale, PDALPD et autres prestations d'ingénierie	Action 1 sous-action 11 - Hors conventions de délégation - Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, PDALPD et autres prestations d'ingénierie	oui	1
013501	LLS	0135010 1	LLS	LLS numéro 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	Milos	Action 5 sous-action 8 - Milos - 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	