

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

*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 23 mars 2015

Note

à
Mesdames et Messieurs

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

Affaire suivie par : Véronique Coutant
veronique.coutant@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 77 13

Objet : traitement et suivi des dossiers du financement du logement en 2015

La mise en œuvre des actions du 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 nécessite, 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 2014 a bénéficié de nouvelles mesures incitatives à la construction de logements sociaux : deux appels à projets « PLAI adapté » et un appel à manifestation d'intérêt « centre-bourgs » ainsi que pour la construction de logements intermédiaires, la mise en œuvre de la procédure d'agrément associée au régime fiscal dédié.

De plus, 2014 a vu le déploiement de SPLS dans 8 nouvelles régions. Plus de 1 100 nouveaux utilisateurs maîtres d'ouvrage ont ainsi été habilités dans SPLS et 80 % des maîtres d'ouvrage ont déjà commencé à saisir leur programmation pour 2015.

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

Cette année 2015 sera riche en évolutions du système avec la fin du déploiement du portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS) dans 11 nouvelles régions. La réunion de lancement de ce dernier déploiement s'est déroulée le 10 mars 2015. 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 dans toutes les régions.

En 2015, l'évolution fonctionnelle majeure de l'application concernera la dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement participant ainsi à la stratégie de modernisation de l'action publique. Il s'agit de réduire graduellement l'utilisation de documents papiers avec l'objectif à terme du « Zéro Papier ». Les maîtres d'ouvrage pourront d'une part téléverser leurs pièces jointes au sein de SPLS et d'autre part, initier leurs demandes de paiement.

Cette fonctionnalité sera effective au second semestre 2015 sur sites pilotes et un appel à candidature sera lancé en cours d'année pour les déterminer. En parallèle, des discussions sont actuellement menées avec les autres financeurs du logement social afin de mettre à leur disposition les informations téléversées dans l'application. Les maîtres d'ouvrage n'auraient alors à verser leurs pièces jointes qu'une seule fois à un seul endroit.

De plus, le portail du suivi des ECO-PLS sera déployé à compter d'avril 2015 sur sites pilotes (Lorraine et Nord-Pas-de-Calais) et permettra aux services de l'État et aux délégataires de bénéficier d'une information actualisée sur ce type de financement. La réunion de lancement est fixée au 2 avril 2015.

Pour mémoire, un vaste plan de rénovation et de restructuration du patrimoine des bailleurs est inscrit dans l'Agenda Hlm 2015-2018 signé le 25 septembre 2014 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat.

Au niveau de l'infocentre SISAL, deux nouveautés seront mises à disposition en 2015 :

- Les données sur les délégations de compétence à partir des informations saisies dans le module « délégations » déployé en novembre 2014. A ce sujet, un point de suivi sera effectué avec les services courant 2015 afin de mesurer l'avancée des saisies de ce module.
- Les données chorus pour les services de l'État afin de permettre un meilleur suivi des enveloppes budgétaires et de l'utilisation des crédits au titre de l'action 1 du programme 135 ;

Parallèlement à l'optimisation du système, de nouveaux éléments sont ou seront pris en compte pour l'instruction des dossiers :

- La mise en place de l'aide complémentaire pour le financement du 3ème appel à projets PLAI-adaptés instituée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement² ;
- Le nouveau zonage ABC mis en place pour tenir compte des évolutions des dynamiques territoriales et s'adapter le plus finement possible aux réalités locales du marché immobilier. Ce zonage est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2014 pour le dispositif fiscal relatif au logement intermédiaire et le 1^{er} février 2015 pour les agréments de prêt social de location-accession et de prêt locatif social ;
- L'élargissement aux établissements publics de santé de la liste des établissements publics de l'État autorisés à céder leurs biens à un prix inférieur à leur valeur vénale (décrets n° 2014-1741 et 2014-1743 du 30 décembre 2014) ;
- La réforme de la géographie prioritaire avec la fin des ZUS et la création des QPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville) ;
- La création du bail réel immobilier (BRI) par l'ordonnance du 20 février 2014. Ce nouveau bail de longue durée destiné à promouvoir la réalisation de logement intermédiaire dans les zones tendues sera mis en place courant 2015 et pris en compte par Galion à ce moment.
- La fin du suivi des accords dits « un pour un » avec Action Logement.

² L'évolution de Galion aura lieu courant 2015 en fonction du calendrier du 3ème appel à projets.

Par ailleurs, la reconduction des dispositifs de l'année 2014 détaillés dans le document de référence accompagnant cette note nécessite encore cette année une attention particulière.

Enfin, la convention d'accès aux données du financement du logement social en cours de finalisation permettra à l'ensemble des acteurs d'accéder à la même information que les services instructeurs et en temps réel. L'information ainsi partagée améliorera considérablement la qualité des échanges entre acteurs dans l'objectif, à terme, de faciliter la production de logements sociaux.

Les 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 2015 aura lieu le 11 janvier 2016.

Comme chaque année, le document de référence d'utilisation de GALION et SISAL pour 2015 est annexé à cette note. Il constitue une synthèse des informations déjà présentes sur le site dédié <http://www.financement-logement-social.territoires.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://www.financement-logement-social.territoires.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 <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr> créé à l'été 2014 pour regrouper les informations relatives aux applications, à la réglementation et à la délégation des aides à la pierre ;
- 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, FE1, FE2, QC4, LO2, LO4, AD2,AD5, le coordinateur des SI DHUP.

Exercice 2015

Les informations de référence de ce document peuvent être amenées à évoluer en cours d'année. Tout changement est diffusé sur le site <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/>, 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 GALION-ASSISTANCE.PUL.DAT.DTerMed@cerema.fr

Table des matières

1) Informations générales.....	5
a) Rappel des nouveautés mises en place en 2014.....	5
b) Évolutions prévues pour 2015.....	5
c) Ouverture des accès et fonctionnement du dispositif.....	6
d) Assistance aux utilisateurs.....	8
2) Ouverture de l'exercice de gestion 2015.....	9
a) Exercice et nomenclature.....	9
b) Les produits de financements : possibilité de créer un produit de financement local.....	10
c) Nouveauté sur la localisation des opérations.....	10
3) Instruction des dossiers.....	11
a) Action Logement.....	11
b) Foncier public : suivi des cessions de terrains publics avec décote.....	12
c) Régime juridique du foncier :.....	14
d) CHORUS.....	14
e) Suivi des natures de logements et des populations particulières.....	17
f) Le PLAI adapté.....	18
g) les agréments octroyés au logement intermédiaire.....	20
h) Suivi de l'enveloppe globale de prêts PLS et PSLA.....	21
i) Les autres prêts réglementés dans les plans de financement.....	22
j) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).....	22
k) Programme d'investissement d'avenir (PIA).....	22
l) Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « centre- bourgs ».....	23
m) Impact des modifications liées à la RT2012 et point d'information sur les labels.....	24
n) Suivi des MOUS.....	26
4) Les données de suivi des opérations.....	27
a) Les permis de construire.....	27
b) Les numéros et dates de convention APL.....	27
5) Règle de montant de subvention minimum.....	28
6) Généralisation du suivi des délégations de compétence au sein de Galion.....	28
Annexe 1 : Tableau récapitulatif des produits de financement PEEC pris en compte dans Galion.....	30
Annexe 2 : Description du fonctionnement de l'interface et récapitulatif des ECHANGES GALION/CHORUS.....	31
Annexe 3 : Instruction d'un dossier PLAI avec une subvention complémentaire PLAI adapté.....	33
Annexe 4 : Instruction d'un dossier Logement intermédiaire.....	50
Annexe 5 : Tableau récapitulatif des possibilités de l'interface GALION/CHORUS en rapport avec la nomenclature budgétaire 2014.....	56

1) Informations générales

a) Rappel des nouveautés mises en place en 2014

GALION

- **Paramétrage de l'application :**
 - Ajout des instructions « PLAI adapté » et « Agrément Logement intermédiaire »
 - Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « bourgs ruraux »
- **Déploiement de SPS** dans 8 nouvelles régions : Ile-de-France, Haute-Normandie, Bretagne, Lorraine, Poitou-Charentes, Limousin, Bourgogne et PACA.
Pour en savoir plus, voir les relevés des copils à l'adresse : <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/suivi-du-projet-r221.html>
- **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, son déploiement national a débuté le 17 novembre 2014.

SISAL

- **Mise à disposition des données SPS** à travers l'univers « PROGRAMMATION » ;
- **Intégration des données CHORUS** et première utilisation de cette nouvelle information ;
- **Migration de la plate forme mutualisée du ministère BusinessObjects BI4.1** mi-septembre 2014 qui a nécessité une adaptation de la part des utilisateurs.

b) Évolutions prévues pour 2015

GALION :

- La modification du paramétrage des DDCS dans Chorus et par voie de conséquence dans Galion avec la suppression des EJ des années antérieures non consommées puis leur ré-émission.
- Ajout de l'instruction PLAI adapté - 3ème appel à projets;
- Mise en place du nouveau zonage ABC pour tenir compte des évolutions des dynamiques territoriales et s'adapter le plus finement possible aux réalités locales du marché immobilier. Ce zonage est entré en vigueur le 1er octobre

- 2014 pour le dispositif fiscal relatif au logement intermédiaire et le 1er février 2015 pour les agréments de prêt social de location-accession ;
- Mise en production du module Eco-PLS dans deux régions pilotes (Lorraine et Nord-Pas-de-Calais) pour collecter les données relatives aux caractéristiques techniques des ECO-PLS auprès des maîtres d'ouvrage HLM ;
 - Mise en production sur sites pilotes du lot 1 de la version V2 de SPLS incluant notamment la dématérialisation.

SISAL :

- Interconnexion avec SITADEL afin de récupérer les informations sur les permis de construire dans SISAL
- Mise à disposition de rapports de suivi des données CHORUS aux services de l'État 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 ;
- Interconnexion avec l'application SUDOCUH (le SI de suivi des PLU et des PLH) afin de consolider les objectifs inscrits dans les PLH dans l'infocentre SISAL.

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 ci-dessous :

<http://www.financement-logement-social.territoires.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 concernent les fonctions suivantes :

1- L'administration du système avec 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 gérer dans GALION les conventions de chaque délégataire.

Les services ne doivent pas créer par eux-mêmes les nouvelles conventions de délégation de compétences dans le module Convention. Il convient de contacter l'assistance en cas de besoin.

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://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/profils-galion-a144.html>

4- Point particulier concernant l'accès des DDCS

L'accès est 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 suivant : <http://www.financement-logement-social.territoires.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 <http://www.financement-logement-social.territoires.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 ce même site.

2) Ouverture de l'exercice de gestion 2015

Voir : <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/ouverture-annee-de-gestion-a871.html>

a) Exercice et nomenclature

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

Ouverture de la gestion 2015

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

Première étape : Ouvrir l'exercice 2015

Menu « convention »

Rubrique « gestion des exercices »

Ouvrir « 2015 »

Rappel : pour ouvrir 2015 les exercices 2013 et antérieurs doivent être « clos »³.

Deuxième étape : Vérifier et éventuellement créer les nomenclatures « exécution »

Menu « administration »

Rubrique « rubrique nomenclature »

- Pour l'Etat – 1 nomenclature d'exécution

Code 13501

Libellé : Action 01 – Construction locative et amélioration du parc

- Pour le Conseil général – 3 nomenclatures d'exécution

Code 204C02

Libellé : subvention versée aux personnes de droit privé

Code : 204C14

Libellé : subvention versée aux autres établissements publics locaux

Code 204C17

Libellé : subvention versée aux organismes publics divers

- Pour l'EPCI – 3 nomenclatures d'exécution

Code 20402

Libellé : subvention versée aux personnes de droit privé

Code : 20414

Libellé : subvention versée aux autres établissements publics locaux

Code 20417

Libellé : subvention versée aux organismes publics divers

Troisième étape : Création de l'enveloppe de dotation

Menu « convention »

Rubrique « enveloppe de dotation »

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

³ Dans Galion, seuls deux exercices peuvent être ouverts simultanément. Contacter PH4 pour les rattrapages sur les autres années.

Menu « convention »
Rubrique « enveloppe de contingent »

L'enveloppe de dotation 2015 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://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/les-produits-de-financements-a326.html>

c) Nouveauté sur 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.

A compter du 1^{er} janvier 2015, les ZUS sont supprimées et remplacées par les QPV. Ces quartiers prioritaires de la politique de la ville ont été créés par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014.

Galion prend en compte cette modification et demande la localisation des opérations selon 5 nouvelles catégories :

- Hors QPV et territoires de veille
- QPV hors PRU : quartiers prioritaires non concernés par une convention de renouvellement urbain
- QPV - PRU national : quartiers prioritaires figurant sur l'arrêté ministériel listant les quartiers d'intérêt national
- QPV - PRU régional : quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional
- Territoire de veille : territoires précédemment en ZUS mais qui ne figurent plus dans la géographie prioritaire

Cette localisation doit être précisée pour toutes les opérations.

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

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

3) Instruction des dossiers

a) Action Logement

Les accord dits du « un pour un » ont été supprimés. Par conséquent, dans Galion, l'item correspond a été retiré au niveau du type d'opération.

Il convient de 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
Pour les prêts	item GALION : Prêts PEEC (cf. point 2.1 de la Convention Etat-UESL 2015-2019) item GALION : Prêt PEEC remboursement IN FINE (cf. point 2.1 de la Convention Etat-UESL 2015-2019)

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

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

- Inicial
- CIL Val de loire
- CIL Atlantique
- Aliance territoires
- Plurial entreprises
- Vilogia entreprises
- Entreprises-habitat
- Amalia
- Logehab
- Logeo
- SICF⁴
- Cilgère
- Procilia
- CIL Méditerranée
- Astria
- Solendi
- GIC
- CIL de la Martinique

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 de l'Etat), 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
 Type : Prévisionnel
 Commune : Bobigny
 État : Contrôlé

Informations sur l'aide

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

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

Imprimer Bilan État Lit suivant Enregistrer Retour

⁴ Pour mémoire, SICF n'est pas un CIL associé de l'UESL. Il s'agit néanmoins d'un collecteur de la PEEC pouvant octroyer des aides au logement social.

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 (RFF, SNCF, VNF, RATP) et les établissements publics de santé, depuis le décret du 30 décembre 2014 ;
- 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) Régime juridique du foncier :

Une nouvelle modalité relative au bail réel immobilier (BRI) sera ajoutée à la liste du régime juridique du foncier dès son entrée en vigueur attendue courant 2015.

Le BRI a été créé par l'ordonnance du 20 février 2014. Il concerne le logement intermédiaire et vise à faciliter l'accès des classes moyennes au logement. Il concernera uniquement les zones tendues à savoir les 28 agglomérations où s'applique la taxe sur les logements vacants ou dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique. Il se caractérise par une affectation du bâti (construit ou réhabilité) à du logement intermédiaire sur le long terme.

Dans Galion, le régime juridique du foncier est à renseigner au niveau des informations techniques dans le tableau sur le prix de revient.

Saisie des informations d'un dossier

Information(s) :
 • Données générales du dossier LI : vérifier que la commune de l'opération est bien en zone A ou B1 selon le nouveau zonage ABC, introduit par l'arrêté du 1er août 2014

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2015DD0930001 - essai LI 6 fév 2015
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Bobigny
 État : Contrôlé

Informations sur l'aide

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

PRIX DE REVIENT OPÉRATION LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : saisir le prix de revient total ou le détail		Estimation effectuée :
Régime juridique du foncier	pleine propriété	
Cession foncier public	pleine propriété	
Prix de revient Prévisionnel	bail à réhabilitation bail emphytéotique bail à construction usufruit autres (ris)	1 150 0
Dont foncier Total	bail réel immobilier (BRI)	450 0
	Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)	
	Dont VRD (et honoraires VRD)	
Dont Bâtiment		700 0
	(Préfinancement et révisions de prix compris)	
Dont Prestations intellectuelles et frais		
Montant total de la TVA		
Coût Net (TVA Incluse)		
Date de référence des prix du ou des marchés		

d) CHORUS

La codification des DDCS dans Chorus a été modifiée à compter du 1er janvier 2015. Les engagements en cours émis par ces directions départementales ou pour leur compte par les DDT ont été supprimés par les CPCPM et devront être réémis. Un méla été adressé aux DREAL le 2 février 2015 afin de diffuser l'information et la procédure à suivre pour ré-émettre les EJ sur leur territoire respectif.

Techniquement, dans Chorus, les actes du programme 135 des DDCS seront traités par le bloc3 et plus par le bloc2. Dans Galion, les codes d'organisation d'achat et de groupe d'acheteurs des DDCS ont été modifiés en conséquence.

Le manuel d'utilisation de l'interface CHORUS est disponible sur le site ci-dessous :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/fiches-utilisateur-r232.html>

Présentation

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

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

La non prise en charge d'une opération par l'interface totalement automatisée peut être liée aux opérations instruites antérieurement au déploiement de l'interface (opération antérieure à l'année 2012) ou 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 2.

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 2 décrit le mode de fonctionnement des modes de gestion liés à l'interface actuelle.

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

NOUS VOUS INVITONS A LIRE CETTE ANNEXE AVEC ATTENTION.

e) Suivi des natures de logements et des populations particulières

Un instructeur spécifie son dossier par trois choix :

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

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

Voir : <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/populations-specifiques-r448.html>

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	* Guide page 16 * Guide page 19				Mesures de la loi du 25 mars 2009
Publics issus de FTM		Circulaire du 4 juillet 2006 - annexe 3 Guide pages 16 et 20 Note 2					
Publics de maisons relais ou de résidences d'accueil			Guide page 17	Guide page 18			
Gens du Voyage	Pour les populations sédentarisées, un habitat adapté peut être réalisé en logement ordinaire financé en PLAI - Consulter le guide de l'habitat adapté pour les gens du voyage (pages 22-23, 49...)						
Autres publics spécifiques		Guide pages 16				X	Guide page 9
		Les résidences sociales sont financées en PLAI (à titre exceptionnel en PLUS) Guide pages 15 Circulaire «résidences sociales»				Ces opérations peuvent être financées, soit en PLAI, soit avec le produit spécifique du décret du 26 octobre 2009	Les modalités de financement d'une résidence hôtelière à vocation sociale sont définies aux articles R. 331-B5 à -95 du GCH

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.

f) Le PLAI adapté

Le décret n°2013-670 du 24 juillet 2013 a créé 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'État (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° 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.

Un troisième appel à projets va être lancé en 2015 (offre nouvelle uniquement). Les opérations sélectionnées feront l'objet d'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 prévoiront 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

Ajout d'une aide à un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590004 - essai PLAI adapté
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Dunkerque
 État : Prévisionnel

Aide

Aide : PLAI_ADP - PLAI adapté

Suite au lancement du deuxième appel à projets courant 2014, une seconde réglementation a été introduite dans l'application pour tenir compte du changement de barème.

Ajout d'une aide à un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2015DD0930002 - essai PLAI adapté 2ème appel à projet
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel

Aide

Réglementation : PLAIADP2 - PLAI adapté 2ème appel à projet

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 3).
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’État, l’engagement de la subvention complémentaire pour PLAI adapté est pris en charge par l’interface Chorus.

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).

g) 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 logements doivent être situés dans les zones : A et B1 du dispositif d’aide à l’investissement locatif dit «Pinel»;**
- **Les occupants doivent respecter les plafonds de ressources du logement intermédiaire.**
- Les loyers des logements sont inférieurs aux plafonds **du logement intermédiaire.**

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 est intervenue le 9 février 2015 en tenant compte du zonage défini par l’arrêté du 1er août 2014.

Une fiche utilisateur sur l’instruction d’un dossier **Logement intermédiaire** est annexée à cette note (annexe 4).

Les données relatives aux opérations de Logement intermédiaire seront disponibles dans l’infocentre SISAL courant 2015.

h) 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 étant 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.

La liste des établissements bancaires participant au refinancement par produit PLS et PSLA pour 2015 vous sera communiquée au fil de l'eau, et le tableau définitif lorsque les distributeurs des enveloppes de prêt auront signé les règlements relatifs à leur distribution.

Ces informations vous seront communiquées d'ici mi-avril 2015.

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 <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/les-produits-de-financements-a326.html>

Un message sera envoyé aux CFA des DDT/Délégués/DREAL dès l'ouverture de l'instruction de nouvelles opérations PLS/PSLA.

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

j) 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)⁵
--	--

Les prêts réglementés développement durable

Pour la réhabilitation	<u>Eco-prêt Logement social :</u> item GALION : ECO_CDC
-------------------------------	--

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

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

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

k) 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 PLAII 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

⁵ Les prêts PAM (prêt à l'amélioration) financent exclusivement des opérations de réhabilitation

dans la programmation initiale et peuvent donc faire l'objet d'une notification complémentaire en tant que de besoin.

Les fonds du programme d'investissement d'avenir suivis dans Galion concernent les jeunes en alternances et les écocités.

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 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	<input type="checkbox"/>
Bénéficiaire	Programme invest avenir Ecocités
Localisation	Bourgs ruraux
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>

Imprimer Bilan Rétablir Suivant

- 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 (%)	Mod.	S
Subvention Etat	0,00		0,00		
programme d'investissement d'avenir	100 000,00		0,67		
TOTAL	100 000,00		100 000,00		

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

1) Suivi des opérations dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « centres-bourgs »

Les résultats de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la revitalisation des centres-bourgs ont été communiqués aux Préfets le 26 novembre 2014.

Les crédits du BOP 135 mobilisés dans ce cadre sont compris dans les crédits notifiés aux régions le 6 février 2015 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 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".

The screenshot shows the 'Informations sur l'aide' section of the Galion software. The 'Type d'opération' dropdown menu is open, displaying a list of options. The option 'Bourgs ruraux - revitalisation' is highlighted with a red circle. Other options include 'Hors opération spécifique', 'Opération expérimentale', 'PNRQAD', 'Programme invest avenir alternance', 'Programme invest avenir Ecocités', 'Dérogation - 30000 euros', and 'Hors QPV'. The interface also shows other fields like 'Type de conventionnement pour les loyers', 'Type de construction', 'Taux de subvention dérogatoire', 'Nature de logement', 'Type d'opération complémentaire', 'Dévolution', 'Bénéficiaire', 'Localisation', and 'N° de convention APL'.

m) 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 conventionné par l'État pour les opérations de constructions neuves soumises à cette réglementation. Cependant le maître d'ouvrage a 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. Dans ce cas de figure, l'avis du 10 février 2015 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.

Pour mémoire, GALION a fait 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

The screenshot shows the GALION software interface. At the top, there is a navigation bar with 'Aide : Aides principales (prévisionnelle)' and 'Tableau : Données générales du dossier'. Below this is a section titled 'INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER'. The form contains several fields with dropdown menus and checkboxes. The 'N° de convention APL' field is highlighted with a red circle, and its dropdown menu is open, showing the following options: 'Hors QPV', 'QPV hors PRU : quartiers sans PRU', 'QPV-PRU national : quartiers de l'arrêté', 'QPV-PRU régional : quartiers avec PRU rég', and 'Territoire de veille: autre anciennes ZUS'. At the bottom right of the form, there are icons for 'Imprimer', 'Annuler', 'Retour', 'Suivant', and 'Enregistrer'.

n) Suivi des MOUS

La démarche de la MOUS est définie par la circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 (<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/circulaire-du-2-aout-1995-relative-aux-mous-pour-l-a1295.html>)

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 €

Type de l'aide MOUS (liste)

(*) 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 :

- 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. »

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 conven-

tion 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

Il est rappelé que les textes permettent d'accorder des subventions à 0 €.

En effet, 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. »

Enfin, la DHUP et les organismes de contrôle peuvent vérifier 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 a été généralisé à l'ensemble des régions en 2014.

Les services habitat en DDT ont ainsi à renseigner l'ensemble des données liées à la délégation de compétence en cours (parc public uniquement) pour :

- Les conventions : saisie des informations et téléversement des conventions « mères » (document pdf)
- Les avenants : saisie des informations et téléversement des avenants (document pdf)
- Les évaluations : téléversement des évaluations à mi-parcours et finales (documents pdf)
- Le suivi financier : saisie des numéros d'EJ pour chaque avenant annuel

<p>Un point de suivi sera effectué au premier semestre 2015 avec les services afin de mesurer l'avancée des saisies de ce module</p>

Les informations saisies seront remontées dans l'infocentre SISAL et permettront l'élaboration et la consultation de rapports de suivi annuel des conventions (disponibilité courant 2015). Le téléversement des documents alimentera le site Grand Public dans le cadre de l'opendata. Ce site sera bientôt ouvert à tous.

La saisie du numéro CHORUS des EJ est obligatoire pour pouvoir récupérer les informations comptables. L'interface Galion-Chorus récupère ainsi les données comptables relatives à ces EJ : les engagements juridiques, les services faits et les paiements relatifs à la convention seront affichés dans les différents onglets.

Voir

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/module-de-suivi-des-delegations-de-r269.html>

Les conventions pluriannuelles ont été saisies par PH4 car elles étaient disponibles sur le site <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/liste-des-delegation-de-competence-a1422.html> : elles se situent dans Galion au niveau de l'avenant de « début de période ».

Les services ne doivent pas créer par eux-mêmes les nouvelles conventions de délégation de compétences dans le module Convention. [Il convient de contacter l'assistance en cas de besoin.](#)

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

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit un retour aux relations contractuelles entre l'Etat et Action Logement. A partir du 1^{er} janvier 2015, la nature et les règles d'utilisation des emplois ne sont plus régies par décret mais par la Convention Etat-UESL 2015-2019 du 2 décembre 2014 (convention publiée au Journal officiel). Les modalités des aides financées sur fonds PEEC sont définies par directives de l'UESL (Union des entreprises et des salariés pour le logement).

Aide AL	Opérations concernées	Taux 2015 ⁶	Durée max	Montant plafond
Subventions	PLAI et PLUS			30% du prix de revient prévisionnel de l'opération.
Prêts in fine	PLAI et PLUS	taux variable (1) : TLA-160 pb (avec un taux plancher de 0,25%)	40 ans	PLAI : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération. PLUS : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération.
Prêts à taux réduit à long terme	PLAI, PLUS, PLS, Prêts réhabilitation et PSLA (hors structures collectives)	taux variable : * TLA-225pb pour le PLAI, PLUS, PSLA * TLA-175pb pour le PLS * TLA-150pb pour les prêts réhabilitation (avec un taux plancher de 0,25%)	PLAI-PLUS : 40 ans PLS : 30 ans PSLA : 25 ans Prêts réhabilitation : 20 ans	PLAI : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération PLUS, PLS et PSLA : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération Prêts réhabilitation : 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération
	structures collectives (PLAI, PLUS et PLS)	taux variable : TLA-225pb (avec un taux plancher de 0,25%)	PLAI-PLUS : 40 ans PLS : 30 ans	60% du prix de revient prévisionnel de l'opération

(1) 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%, tous les taux pratiqués sont de 0,25%.

⁶ La convention Etat/UESL du 2 décembre 2014 fixe un niveau minimal d'équivalent-subvention pour chaque type d'aide d'Action Logement. Les taux d'intérêt et durées indiqués ici correspondent à des profils de prêt « types » permettant de respecter ces équivalent-subventions minimaux. Il n'est pas exclu qu'Action Logement propose également des prêts à des conditions différentes.

Annexe 2 : 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

Annexe 3 : Instruction d'un dossier PLAI avec une subvention complémentaire PLAI adapté



INSTRUCTION D'UN DOSSIER PLAI AVEC UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE 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, plusieurs possibilités

3.1 1ER APPEL A PROJET - L'aide principale PLAI a été financée en 2013 – l'aide complémentaire PLAI Adapté est financée en 2014

3.1.1 Rechercher le dossier de financement principal de 2013



 **Clic onglet « Aide »**


Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2012DD0590041 - PLAI 2013 - PLAI ADAPTE 2014 - 1er APPEL A PROJET
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Merville
 État : Prévisionnel

Infos générales **Localisations** **Aides**


Aides principales

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




Aides complémentaires

Liste des aides complémentaires					
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
Aucune aide complémentaire					




Dans le cadre « Aides complémentaires »

 **Clic « ajouter »**

 **Sélectionner** Aide :

 **Clic sur**  **Rechercher**

 **Clic sur** Réglementation :

 **Clic sur**  **Rechercher**

 **Sélectionner le barème « janvier 2013 »**

 **Clic sur**  **Enregistrer**

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2013DD0590041 - PLA1 2013 - PLA1 ADAPTE 2014 - 1er APPEL A PROJET
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Merville
 Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Infos générales Localisations Aides

Aides principales

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

Ajouter

Aides complémentaires

Liste des aides complémentaires						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adapté 1er appel à projet	Janvier 2013 - RT 2005			

Ajouter

3.1.2 Saisie des informations Techniques de l'opération

✳ L'aide principale PLA1 a déjà été financée en 2013

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2013DD0590041 - PLA1 2013 - PLA1 ADAPTE 2014 - 1er APPEL A PROJET
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Merville
 Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Aides

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

Page 1 / 1 2 éléments

3.1.2.1 PLA1-Adapté (prévisionnelle)

Clic sur

Saisir uniquement le nombre de logements concernés par la subvention complémentaire PLA1 Adapté

Informations sur l'aide

Aide : PLA1 adapté Tableau : Consistance de l'opération PLA1 adapté

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

Saisir la typologie des logements financés en PLA1 Adapté

Informations sur l'aide

Aide : PLA1 adapté Tableau : Surfaces par types (PLA-I adapté)

SURFACES PAR TYPES - AIDE COMPLEMENTAIRE PLA1-ADAPTE				
Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00
Type III	5	400,00		400,00
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	5	400,00	0,00	400,00

Saisir le prix de revient de la part des logements financés en PLA1-Adapté

Informations sur l'aide

Aide : **PLAI adapté** Tableau : **Prix de revient PLAIA**

PRIX DE REVIENT			
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 total de l'opération (Frais de préfinancement compris)		2 200 000,00 €	
Montant total de la TVA			250 000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			2 450 000,00 €
Prix de revient de la part de logements financés en PLAI Adaptés		1100000,00	
Montant total de la TVA	-		125000,00
Coût net (TVA incluse)	-		1 225 000

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

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

✳ **La décision principale a été saisie en 2013**

Caractéristiques du dossier

Code - Description :	2013DD0590041 - PLAI 2013 - PLAI ADAPTE 2014 - 1er APPEL A PROJET			
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Merville	
Type :	Prévisionnel	État :	Calculé-agréé	

Décisions du dossier




Liste des décisions						
Numéro	Aide	Type	Etat	Vis.	Date signature	Signature
2013DD05900127	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Editée			
	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			

Page 1 / 1 2 éléments

3.1.3.1 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.**

- ✳ **Pour équilibrer le plan de financement, vous pouvez saisir ici la subvention « Etat » du PLAI Classique et dans ce cas vous sélectionnez « autres subventions »**
- ✳ **Ce montant de subvention PLAI Classique est à moduler selon le nombre de logements du PLAI Adapté et le montant du financement à équilibrer**

Opération et subvention		Plan de Financement	
Aide : PLAI adapté		Valeur financière de référence : 1 225 000,00	
		Subventions Prêts Fonds Propres	
Subventions			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Subvention Etat	37 500,00	37 500,00	3,06
Subvention Autres	50 000,00	50 000,00	4,08
TOTAL	87 500,00	87 500,00	
			
Prêts			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Prêt CDC logement	1 000 000,00	1 000 000,00	81,63
TOTAL	1 000 000,00	1 000 000,00	
			
Fonds Propres			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Fonds propres	137 500,00	137 500,00	11,22
TOTAL	137 500,00	137 500,00	
			
Récapitulatif			
	PLAI_ADP	TOTAL	
TOTAL	1 225 000,00	1 225 000,00	
Total du financement		1 225 000,00	
Reste à financer		0,00	

 **Contrôler**

 **« Imputer » sur l'exercice 2014**

 **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

3.2 1^{ER} APPEL A PROJET - L'aide principale PLAI est financée en 2014 – l'aide complémentaire PLAI Adapté est financée en 2014

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

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

sélectionner une aide principale PLAI

 **Sélectionner le barème « Janvier 2014 »**

sélectionner une aide complémentaire PLAI Adapté

Dans le cadre « Aides complémentaires »

↩ **Clic « ajouter »**

↩ **Sélectionner** Aide :

↩ **Clic sur**  **Rechercher**

↩ **Clic sur** Réglementation :

↩ **Clic sur**  **Rechercher**

↩ **Sélectionner le barème « janvier 2014 »**



↩ **Clic sur**  **Enregistrer**


Caractéristiques du dossier

Code - Description :	2014DD0590022 - PLAI 2014 - PLAI ADAPTE 2014 - 1ER APPEL A PROJET		
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Lille
Type :	Prévisionnel	État :	Prévisionnel



Infos générales Localisations Aides


Aides principales

Liste des aides principales						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
PLA_I	PLAI	PLA_I	Janvier 2014 - RT 2005			



Aides complémentaires

Liste des aides complémentaires						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adapté 1er appel à projet	Janvier 2014 - RT 2005			



3.2.3 Saisie des informations Techniques de l'opération

Caractéristiques du dossier

Code - Description :	2014DD0590022 - PLAI 2014 - PLAI ADAPTE 2014 - 1ER APPEL A PROJET		
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Lille
Type :	Prévisionnel	État :	Prévisionnel

Aides

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

Page 1 / 1 2 éléments

3.2.3.1 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 Retour

• Version 1.10.7 • Mise à jour le : 17/12/2013 • [Aide générale](#)

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

Informations sur l'aide

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

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

➤ **Saisir le prix de revient de la totalité des logements de l'opération**

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 type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel		2 200 000,00 €	
(Frais de préfinancement compris)			
Dont foncier Total		1200000,00 €	
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)		€	
Dont VRD (et honoraires VRD)		€	
Dont Bâtiment		1000000,00 €	
(Préfinancement et révisions de prix compris)			
Dont Prestations intellectuelles et frais		€	
Montant total de la TVA			250000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			2 450 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			

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

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	1 171 950,78 €	20,00 %	234 390,16 €	Calcul Taux	8,53 %	100000,00 €

3.2.3.2 Aide complémentaire PLAI-Adapté

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

 **Saisir uniquement le nombre de logements concernés par le PLAI Adapté**

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :


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

 **Saisir la typologie des logements concernés par le PLAI Adapté**

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SURFACES PAR TYPES - AIDE COMPLEMENTAIRE PLAI-ADAPTE				
Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00
Type III	5	400,00		400,00
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	5	400,00	0,00	400,00

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

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	Estimation effectuée :		
pleine propriété	Avant appel d'offre		
Cession foncier public	Prix H.T.	Prix T.T.C.	
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération (Frais de préfinancement compris)	2 200 000,00 €		
Montant total de la TVA			250000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			2 450 000,00 €
Prix de revient de la part de logements financés en PLAI Adaptés	1100000,00		
Montant total de la TVA			125000,00
Coût net (TVA incluse)			1 225 000

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

Caractéristiques du dossier

Code - Description :

Nature : Commune :

Type : État :

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

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

3.2.4 Saisie des décisions de financement

Caractéristiques du dossier

Code - Description :	2014DD0590022 - PLAI 2014 - PLAI ADAPTE 2014 - 1ER APPEL A PROJET	Commune :	Lille
Nature :	Offre Nouvelle	État :	Calculé-agréé
Type :	Prévisionnel		

Décisions du dossier

Liste des décisions						
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

Décisions annulées et d'annulation du dossier

Liste des décisions annulées						
Numéro	Aide	Statut	Etat	Vis.	Imp.	Signature
Aucune décision annulée						

3.2.4.1 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**

Opération et subvention Plan de Financement

Aide : Aides principales (prévisionnelle)	Valeur financière de référence : 2 450 000,00
Subventions Prêts Fonds Propres	

Subventions						
	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.	
Subvention Etat	100 000,00	100 000,00	4,08			
PLAI adapté	37 500,00	37 500,00	1,53			
TOTAL	137 500,00	137 500,00				

Ajouter

Prêts						
	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.	
Prêt CDC logement	2 000 000,00	2 000 000,00	81,63			
TOTAL	2 000 000,00	2 000 000,00				

Ajouter

Fonds Propres						
	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.	
Fonds propres	312 500,00	312 500,00	12,76			
TOTAL	312 500,00	312 500,00				

Ajouter

Récapitulatif						
	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.	
TOTAL	2 450 000,00	2 450 000,00				
Total du financement		2 450 000,00				
Reste à financer			0,00			

Contrôler




« Imputer » sur l'exercice 2014

Editer la décision principale PLAI

3.2.4.2 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.**

- ✳ **Pour équilibrer le plan de financement, vous pouvez saisir ici la subvention « Etat » du PLAI Classique et dans ce cas vous sélectionnez « autres subventions »**
- ✳ **Ce montant de subvention PLAI Classique est à moduler selon le nombre de logements du PLAI Adapté et le montant du financement à équilibrer**

Opération et subvention		Plan de Financement		Imputations	
Aide : PLAI adapté		Valeur financière de référence : 1 225 000,00			
		Subventions Prêts Fonds Propres			
Subventions					
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	37 500,00	37 500,00	3,06		
Subvention Autres	50 000,00	50 000,00	4,08		X
TOTAL	87 500,00	87 500,00			
					
Prêts					
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Prêt CDC logement	1 000 000,00	1 000 000,00	81,63		X
TOTAL	1 000 000,00	1 000 000,00			
					
Fonds Propres					
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Fonds propres	137 500,00	137 500,00	11,22		X
TOTAL	137 500,00	137 500,00			
					
Récapitulatif					
	PLAI_ADP	TOTAL			
TOTAL	1 225 000,00	1 225 000,00			
Total du financement		1 225 000,00			
Reste à financer		0,00			

☞  **Contrôler**

☞ **« Imputer » sur l'exercice 2014**

☞ **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**

3.3 2 ème APPEL A PROJET - L'aide principale PLAI est financée en 2014 – l'aide complémentaire PLAI Adapté est financée en 2014

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

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

sélectionner une aide principale PLAI

☞ **Sélectionner le barème « Janvier 2014 »**

sélectionner une aide complémentaire PLAI Adapté

Dans le cadre «Aides complémentaires »

☞ **Clic « ajouter »**

☞ **Sélectionner** Aide :

☞ **Clic sur**  **Rechercher**

☞ **Clic sur** Réglementation :

☞ **Clic sur**  **Rechercher**

☞ **Sélectionner le barème « janvier 2014 »**



☞ **Clic sur**  **Enregistrer**


Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0590021 - PLAI - PLAI ADAPTE 2ème APPEL A PROJET
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Lille
 État : Prévisionnel



Infos générales Localisation: Aides

Aides principales

Liste des aides principales						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
PLA_I	PLAI	PLA_I	Janvier 2014 - RT 2005			

 Ajouter

Aides complémentaires

Liste des aides complémentaires						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adapté 2ème appel à projet	Janvier 2014 - RT 2005			

3.3.3 Saisie des informations Techniques de l'opération

Caractéristiques du dossier

Code - Description :	2014DD0590021 - PLAI - PLAI ADAPTE 2ème APPEL A PROJET		
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Lille
Type :	Prévisionnel	État :	Prévisionnel

Aides

Liste des aides			
Aide		Etat de l'aide	Vis.
Aides principales (prévisionnelle)		prévisionnel	
PLAI adapté (prévisionnelle)		prévisionnel	
Page 1 / 1			2 éléments

3.3.3.1 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	
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 Retour

• Version 1.10.7 • Mise à jour le : 17/12/2013 • [Aide générale](#)

Saisir la totalité des logements de l'opération

Informations sur l'aide

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

CONSISTANCE DE L'OPERATION				
Aide	Individuel		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLA-I	10	800,00	10	800,00
Total	10	800,00	10	800,00

☞ Saisir le prix de revient de la totalité de l'opération

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 type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel (Frais de préfinancement compris)		2 200 000,00 €	
Dont foncier Total		1000000,00 €	
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)		€	
Dont VRD (et honoraires VRD)		€	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)		€	
Dont Prestations intellectuelles et frais		1200000,00 €	
Montant total de la TVA			250000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			2 450 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			

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

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
PLAI-I	1 171 950,78 €	20,00 %	234 390,16 €	Calcul Taux	8,53 %	100000,00 €

3.3.3.2 Aide complémentaire PLAI-Adapté

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

☞ Saisir uniquement le nombre de logements concernés par le PLAI Adapté

Informations sur l'aide

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

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

☞ Saisir la typologie des logements concernés par le PLAI Adapté

Informations sur l'aide

Aide : PLAI adapté Tableau : Surfaces par types (PLAI-Adapté)

SURFACES PAR TYPES - AIDE COMPLEMENTAIRE PLAI-ADAPTE				
Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00
Type III	5	400,00		400,00
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	5	400,00	0,00	400,00

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

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	<input type="text" value="pleine propriété"/>	Estimation effectuée :	<input type="text" value="Avant appel d'offre"/>
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération (Frais de préfinancement compris)		2 200 000,00 €	
Montant total de la TVA			250000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)			2 450 000,00 €
Prix de revient de la part de logements financés en PLAI Adaptés		1100000,00	
Montant total de la TVA			125000,00
Coût net (TVA incluse)			1 225 000

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

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SUBVENTIONS				
	Logements PLAI-adaptés	forfait	Montant calculé	Montant modifié
PLAI-adapté	5,00	6 750,00	33 750,00 €	33750,00 €

3.3.4 Saisie des décisions de financement

Caractéristiques du dossier

Code + Description : Commune :

Nature : État :

Type :

Décisions du dossier

Liste des décisions

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

3.3.4.1 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**

Subventions

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	100 000,00	100 000,00	4,08		
PLAI adapté	33 750,00	33 750,00	1,38		
TOTAL	133 750,00	133 750,00			

Ajouter

Prêts

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Prêt CDC logement	2 000 000,00	2 000 000,00	81,63		
TOTAL	2 000 000,00	2 000 000,00			

Ajouter

Fonds Propres

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Fonds propres	316 250,00	316 250,00	12,91		
TOTAL	316 250,00	316 250,00			

Ajouter


Récapitulatif

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
TOTAL	2 450 000,00	2 450 000,00			
Total du financement		2 450 000,00			
Reste à financer		0,00			





 « Imputer » sur l'exercice 2014

 Editer la décision principale PLAI

3.3.4.2 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.

- * Pour équilibrer le plan de financement, vous pouvez saisir ici la subvention « Etat » du PLAI Classique et dans ce cas vous sélectionnez « autres subventions »
- * Ce montant de subvention PLAI Classique est à moduler selon le nombre de logement du PLAI Adapté et le montant du financement à équilibrer

Opération et subvention		Plan de Financement	
Aide : PLAI adapté		Valeur financière de référence : 1 225 000,00	
		Subventions Prêts Fonds Propres	
Subventions			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Subvention Etat	33 750,00	33 750,00	2,75
Subvention Autres	50 000,00	50 000,00	4,08
TOTAL	83 750,00	83 750,00	
			
Prêts			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Prêt CDC logement	1 000 000,00	1 000 000,00	81,63
TOTAL	1 000 000,00	1 000 000,00	
			
Fonds Propres			
	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)
Fonds propres	141 250,00	141 250,00	11,53
TOTAL	141 250,00	141 250,00	
			
Récapitulatif			
	PLAI_ADP	TOTAL	
TOTAL	1 225 000,00	1 225 000,00	
Total du financement		1 225 000,00	
Reste à financer		0,00	

 **Contrôler**

 **« Imputer » sur l'exercice 2014**

 **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

Annexe 4 : Instruction d'un dossier Logement intermédiaire



FICHE UTILISATEUR

INSTRUCTION D'UN DOSSIER D'AGREMENT DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

1. Principe

Les dispositions législatives sont consultables dans la rubrique « Réglementation » « Logement Social » sur le site : <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv>.

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

➤ Opérationnel :



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 **Localisations** **Aides**

Aides principales

Liste des aides principales						
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.	
LI	Logement intermédiaire	LI	Janvier 2014 - RT 2005			

Ajouter

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

Liste des aides			
Aide	Etat de l'aide	Vis.	
Aides principales (prévisionnelle)	prévisionnel		

Page 1 / 1 1 élément

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				
	Individuel		Total	
Aide	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 »⁷ 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 1bis			
Type II		2	200,00
Type III		5	350,00
Type IV		3	250,00
Type V et plus			
		10	800,00

⁷ 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

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 Incluse)			3 125 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			01/01/2014

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

Ou

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

Et

Prix de revient prévisionnel : sera calculé automatiquement

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

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-agrée

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

Annexe 5 : 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

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	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	

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)
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010101	Etudes centrales	Action 5 sous-action 1 - Observation, études et évaluation : études centrales	non	
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010102	Actions de communication	Action 5 sous-action 2 - Communication	non	
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010103	Formation	Action 5 sous-action 3 - Formation : actions nationales et interrégionales	non	
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010104	Informatique	Action 5 sous-action 4 - Applications informatiques nationales	non	
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010105	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	01350801	Soutien	Soutien	013508010106	Etudes locales et observatoires	Action 5 sous-action 6 - Observation, études et évaluation : études locales	oui	2
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010107	Milos	Action 5 sous-action 8 - Milos - moyens de fonctionnement spécifiques	non	
013508	Soutien	01350801	Soutien	Soutien	013508010108	Commissions de médiation pour le DALO	Action 5 sous-action 10 - Commissions de médiation pour le droit au logement opposable	non	