



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

INSTRUCTION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLAI AVEC AIDE COMPLEMENTAIRE PLAI ADAPTÉ

Formation 2022

Sommaire

1. Cadre réglementaire de l'aide complémentaire PLAI Adapté
2. Exercice pratique (le dossier)
3. Programmation et instruction avec l'outil Galion
4. Acomptes et solde (Annexe)

1. Cadre réglementaire de l'aide complémentaire PLAI Adapté

Présentation de l'aide complémentaire PLAI Adapté

- Ouvert aux bailleurs sociaux et aux maîtres d'ouvrage agréés en matière de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ; Opérations majoritairement portées par les MOI, mais à développer par les bailleurs sociaux ;
- Un objectif régional annuel fixé par le CA du FNAP et décliné en CRHH par territoire de gestion avec l'objectif d'intégrer des PLAI adaptés dans les programmes mixtes ;
- Logements répondant aux conditions fixées par le document-cadre du programme de logements très sociaux « PLAI adapté », validé par le conseil d'administration du FNAP ;
- Ouvert aux logements familiaux et aux résidences sociales de petite taille ;
- Les organismes doivent présenter un rapport annuel au préfet de département sur :
 - la gestion des logements ;
 - l'évolution de l'occupation des logements ;
 - les loyers et les charges locatives appliquées ;
 - les actions développées et les mesures d'accompagnement renforcées.

Critères d'éligibilité

1. Les logements doivent être destinés à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence (PDALHPD, ménages en situation de surendettement ...) ;
2. Le loyer mensuel du logement familial (ou redevance pour les foyers) doit être inférieur au loyer plafond pris en compte pour le calcul de l'APL pour la composition familiale envisagée. Le maître d'ouvrage doit indiquer pour chaque logement la composition familiale prise en compte. Il s'agit de limiter le reste à charge des occupants ;
3. Deux éléments :
 1. **Les « PLAI adaptés » font l'objet d'une gestion locative adaptée (GLA) pour les logements ordinaires** et, le cas échéant, d'un accompagnement ciblé, en adéquation avec les besoins des publics visés ;
 2. **Pour les résidences sociales, le projet social devra prévoir un renforcement des actions de gestion locative sociale (GLS)** ou un accompagnement individualisé des résidents, ce qui justifie la vigilance en matière de taille des opérations.

Critères d'appréciation supplémentaires

- Un produit qui doit servir l'exigence de mixité sociale et garantir une bonne intégration urbaine des logements, tout en limitant les impacts sur l'environnement (performance énergétique, ...) ;
- La localisation des opérations financées doit tenir compte de l'accessibilité des services nécessaires à l'insertion des publics ciblés, et de la desserte en transports en commun (accès à l'emploi, etc.) ;
- Les petites opérations de logements familiaux en diffus devront être encouragées ;
- La maîtrise des charges dans les logements financés en « PLAI adapté » est indispensable. Le maître d'ouvrage devra évaluer le montant des charges estimées de chaque logement, et le cas échéant, présenter les actions mises en œuvre pour le réduire et le maîtriser sur l'ensemble des postes.
- **Cahier des charges :**
<https://www.ecologie.gouv.fr/plai-adaptes-programme-logements-tres-sociaux-bas-niveau-quittance>
- **Guide du Cerema :**
<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/reussir-production-logements-tres-sociaux-accompagnes>

2. Exercice pratique (le dossier)

Modalités de financement

- **D331-25-1 du CCH** : une subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux peut être accordée aux logements financés en PLAI ; subvention complémentaire instruite concomitamment à la demande de PLAI ;
- En plus du dossier de demande de financement, le maître d'ouvrage joint la fiche descriptive de l'opération « PLAI adapté » prévue par le document cadre ;
- La décision d'octroi de la subvention « PLAI adapté » relève de l'appréciation du service instructeur qui évalue la pertinence du projet au regard du cahier des charges en lien avec la DDETS (possibilité de modulation du forfait pour améliorer l'équilibre financier, décision du préfet de région en concertation avec les acteurs locaux).

Forfaits 2022	Logement ordinaire			Logement-Foyer
Montant de la subvention (en €/logement PLAI Adapté)	Dans une opération comportant 1, 2 ou 3 PLAI Adaptés	Dans une opération comportant 4, 5, 6, 7 ou 8 PLAI Adaptés	Dans une opération comportant 9 PLAI Adaptés et plus	Dans une opération de pension de famille ou résidence sociale
Montant IDF et PACA	18 630	13 980	7 480	7 480
Montant Hors IDF et PACA	13 980	10 480	5 600	5 600

Présentation de l'exercice

Il s'agit de mettre en application les éléments déjà vus sur l'analyse et l'instruction d'un dossier de financement et de voir le cas particulier de l'aide complémentaire « PLAI adapté ».

L'exercice porte sur l'instruction d'une opération de **trois logements collectifs ordinaires PLAI en construction neuve dont 1 PLAI adapté.**

Le programme se situe sur la commune de Saint Pol sur Mer **fusionnée avec la commune de Dunkerque.**

L'opération n'est pas localisée dans un quartier prioritaire de la ville (QPV).

Après avoir analysé les éléments du dossier, vous utiliserez l'outil Galion pour pré-programmer/programmer et instruire la demande de financement déposée par le maître d'ouvrage.

Pour l'exercice, le maître d'ouvrage a déposé une demande dans SPLS/Galion.

Étapes de l'instruction et points supplémentaires à vérifier

Les étapes de l'instruction

- 1. Complétude du dossier (Arrêté du 5 mai 2017) ;
- 2. Vérification et calcul des surfaces utiles et du loyer ;
- 3. Calcul des subventions (PLAI et PLAİ adapté) ;
- 4. Étude du prix de revient (Arrêté du 17 octobre 2011 – Annexe 1) ;
- 5. Étude de l'équilibre du plan de financement ;
- 6. Décisions de subventions (PLAI et PLAİ adapté).

Points supplémentaires à vérifier pour l'attribution de l'aide complémentaire PLAİ Adapté

- Caractéristique « partenariale » du projet ;
- Public cible ;
- Bonne adéquation entre la typologie des logements et la composition des ménages ;
- Loyer et charges maîtrisés ;
- Gestion locative adaptée (moyens mis en œuvre) ;
- Cofinancement de l'opération ;
- Qualité de la construction (niveau énergétique, équipements ...) ;
- Intégration urbaine des logements (accessibilité des services, commerces ...).

Étape 1. Vérification de la complétude du dossier

Le dossier est-il complet tant sur l'aide PLAI que l'aide complémentaire PLAI adapté ?

- Si oui, commencer l'étude du dossier ;
- Si non, quelles sont les pièces manquantes ?

Identifier les caractéristiques générale du dossier :

- Localisation (ZAC, QPV ...) ;
- Aides ;
- Type de bailleurs ;
- Type de logements (collectif, individuel) ;
- Nature des logements (ordinaires, ...) ;
- Bénéficiaires (ménages, pers. âgées ...) ;
- Mode production/dévolution (VEFA, non déterminée ...) ;
- Label énergétique ?
- Présence d'ascenseur ?
- Loyers accessoires pour garage et / ou terrasse ?
- Permis de construire ?
- Échéancier de l'opération (ordre de service, livraison ...).

Étape 2.1. Vérification du calcul de la surface utile et du loyer

Calcul de la surface utile

Sur la base du dossier fourni (tableau de surfaces, plans), vérifier le calcul de la surface utile pour les 3 logements PLAI et identifier le logement bénéficiant de l'aide complémentaire PLAI adapté.

Rappel : La surface utile (SU) est égale à la surface habitable (SH) augmentée de la moitié des surfaces annexes (SA) :

$$SU = SH + SA/2$$

La surface annexe des terrasses est limitée à 9 m² (arrêté 9 mai 1995).

Calcul du loyer

À partir des éléments du dossier, calculer le loyer maximal APL des logements en appliquant les critères en vigueur.

Rappel : **Loyer max APL = (Loyer zone) x Cs x (1+ML)**

Données support :

- Valeur loyer Plai 2016 en zone2 : **Loyer zone = 4,92 € ;**

- Coefficient de structure :

Cs = 0,77 (1+ (Nb log total x 20/SU totale)) ;

- Majorations locales loyer ML : **pas de majoration loyer dans l'opération.**

Étape 2.2. Vérification du montant du loyer pour le logement PLAI adapté

Le loyer pratiqué pour le logement « PLAI adapté » doit être inférieur au plafond APL pour la composition du ménage cible (couple avec 1 enfant).

- Calculer le loyer mensuel pour le logement « PLAI adapté » : **Loyer = Loyer max APL x SU log PLAI adapté**
- Vérifier le critère : **Loyer < loyer plafond APL**
Le loyer pourra être revalorisé annuellement dans les conditions du droit commun.

Loyers plafonds APL, valeurs 2016 (valeurs revalorisées depuis, arrêté du 27 septembre 2019)

	Isolé	Couple	Ménage avec une personne à charge	Par personne à charge supplémentaire
ZONE1	292,85	353,2	399,19	57,91
ZONE2	255,23	312,4	351,53	51,16
ZONE3	239,21	289,99	325,15	46,6

Étape 3. Calcul des subventions PLAI et PLAI Adapté

Calculer la subvention principale PLAI pour les 3 logements

La subvention PLAI accordée par le gestionnaire est forfaitaire : **6 245 € / logement**

Déterminer la subvention complémentaire pour le logement « PLAI adapté »

Le forfait figure dans le cahier des charges du document cadre PLAI adapté.

Valeurs références 2016

En €/logement	Montant de la subvention par logement PLAI adapté dans une opération comportant 1, 2 ou 3 PLAI adaptés	Montant de la subvention par logement PLAI adapté dans une opération comportant 4, 5, 6, 7 ou 8 PLAI adaptés	Montant de la subvention par logement PLAI adapté dans une opération comportant 9 PLAI adaptés ou plus
IDF et PACA	14 900	11 180	5 980
Hors IDF et PACA	11 180	8 380	4 480

Étape 4. Étude du prix de revient (Arrêté du 17 octobre 2011 – Annexe 1)

Sur la base des éléments financiers fournis par le bailleur (Foncier, Bâtiment, Honoraires), vérifier la bonne répartition du prix de revient global de l'opération.

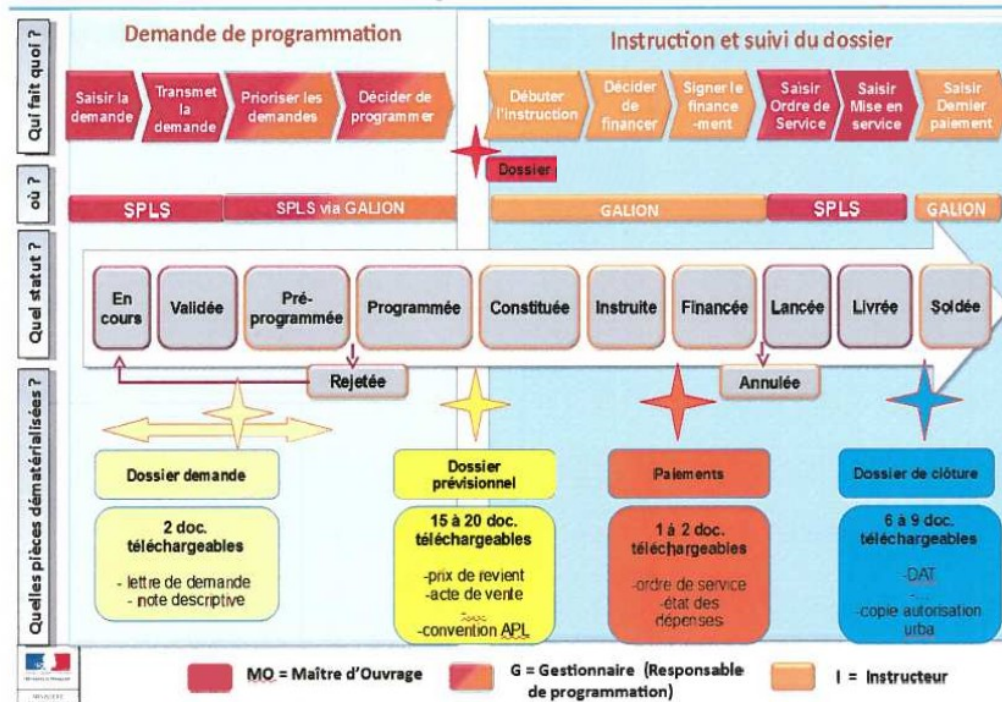
Étape 5. Étude du plan de financement

Sur la base du prix de revient en TVA réduite, vérifier l'équilibre financier de l'opération (global et pour la partie PLAI adapté).

Plan de financement = Prix de revient (TVA réduite)

3. Programmation et instruction avec l'outil Galion

Vie d'une opération et évolution de son statut



Ouverture de la base utilisée pour la formation

Aller sur la base « Ecole-Galion » : <https://galion.site-ecole.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Identifiant : prénom.nom

Mot de passe « Cerbere » :

(DDT mot de passe messagerie)

Cliquer sur « Connexion »

Authentification GALION ECOLE

Connexion

Votre identifiant Cerbere et votre mot de passe

Identifiant

Mot de passe

Votre certificat n'est pas inscrit dans Cerbere (→ Voir)

Connexion

Mot de passe inconnu ?

Créer un compte Cerbere

Sélectionner le profil « **Administrateur local État - DD059** » dans le menu déroulant, cliquer sur  **Valider**

Choix du profil utilisateur

Profil souhaité

Administrateur local Etat - DD059
Administrateur local Etat - DD042
Administrateur local Etat - DD059
Instructeur local Etat - DD042
Instructeur local Etat - DD059

 **Valider**

Pré-programmer et programmer l'opération

Rechercher l'opération déposée en demande de **programmation 2022** par le maître d'ouvrage.

1. Cliquer dans le menu « Pré-prog »
2. Puis dans la rubrique « Gestion des demandes »



Pré-programmer et programmer l'opération

3. Faire une recherche par année, sélectionner l'année de programmation « 2022 » et lancer la recherche 

Critères

Nature d'opération :

État :

Code demande :

Année de programmation : 

Commune :

Maître d'ouvrage :

Nom de l'opération :



4. Dans la liste, rechercher le nom de l'opération identifier par le Nom du stagiaire : « S3_Plai_adapté_Nom_stagiaire » et l'ouvrir en cliquant sur  correspondant à la ligne

Résultats de la recherche

Liste des demandes

Vis.	Date	Nature d'opération	État	Code demande	Année de programmation retenue	Année de programmation souhaitée	Commune	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération
	26/04/2022	Offre Nouvelle - Neuf	Financée	2022-0007 2022DD0590008	2022	2022	Dunkerque	LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Formation Plai-adapté 2022
	04/04/2022	Offre Nouvelle - Neuf	Validée	2022-0014 2022DD0590006		2022	Le Quesnoy	Société Immobilière Grand Hainaut	LE QUESNOY - RUE DE LA GARE - 8 PLUS - 4 PLAÎ
	04/04/2022	Offre Nouvelle - Neuf	Validée	2022-0008 2022DD0590005		2022	Thumeries	Société Immobilière Grand Hainaut	THUMERIES-ANCIEN SITE TEREOS-7PLUS-SPLAI-2PLS

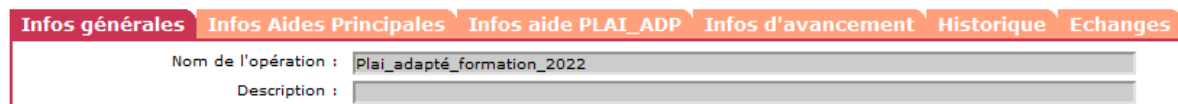
Pages 1 2 3 4 5 » - Page 1 sur 136 - 15 lignes de 1 à 15 sur 2037

Rechercher dans les pages 1 et 2 du listing

Pré-programmer et programmer l'opération

5. La demande s'affiche, consulter l'opération en sélectionnant les différents onglets (Infos générales...)

Pour valider la demande, cliquer sur ☒ **Pré programmer la demande** (bas de page)



Infos générales Infos Aides Principales Infos aide PLAI_ADP Infos d'avancement Historique Echanges

Nom de l'opération : Plai_adapté_formation_2022

Description :

☒ **Pré programmer la demande** ☐ **Rejeter la demande**  **Imprimer**  **Retour**

Pré-programmer et programmer l'opération

6. Choisir :

- Année de programmation retenue « 2022 » ;
- Classement de la programmation « programmation principale ».

Valider la pré-programmation, cliquer sur ☒ Pré programmer la demande

Pré Programmation d'une demande

Année de programmation souhaitée : 2022

* Année de programmation retenue : 2022

* Classement de la programmation : Programmation principale

Commentaire :

☒ Pré programmer la demande

Cliquer sur « OK »

Etes vous sûr de vouloir pré programmer cette demande?

Pré-programmer et programmer l'opération

7. Programmer la demande, cliquer sur ☒ Programmer la demande (bas de page)

Infos générales Infos Aides Principales Infos aide PLAI_ADP Infos d'avancement Historique Echanges

Nom de l'opération :

Description :

Commentaire :

☒ Programmer la demande

☐ Annuler la pré programmation

 Imprimer

 Retour

Pré-programmer et programmer l'opération

8. Sélectionner :

- Réglementation « **PLAI adapté 2017** » ;
- Barème utilisé « **Barème 2022 métropole hors corse** ».

Programmation d'une demande

La programmation de la demande va créer le dossier de financement GALION à partir des éléments qui ont été saisis.
Pour pouvoir valider cette programmation, vous devez rattacher chaque aide du dossier à une réglementation et à un barème.

Code	Libellé	Réglementation
PLA_I	PLAI	PLAI - Instruction (Offre nouvelle)
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adaptés 2017

* Barème utilisé : Barème 2022_Métropole hors Corse

* Année de programmation retenue : 2022

* Classement de la programmation : Programmation principale

Commentaire :

Valider la programmation, cliquer sur  Programmer la demande puis sur « OK »

Etes vous sûr de vouloir programmer cette demande?

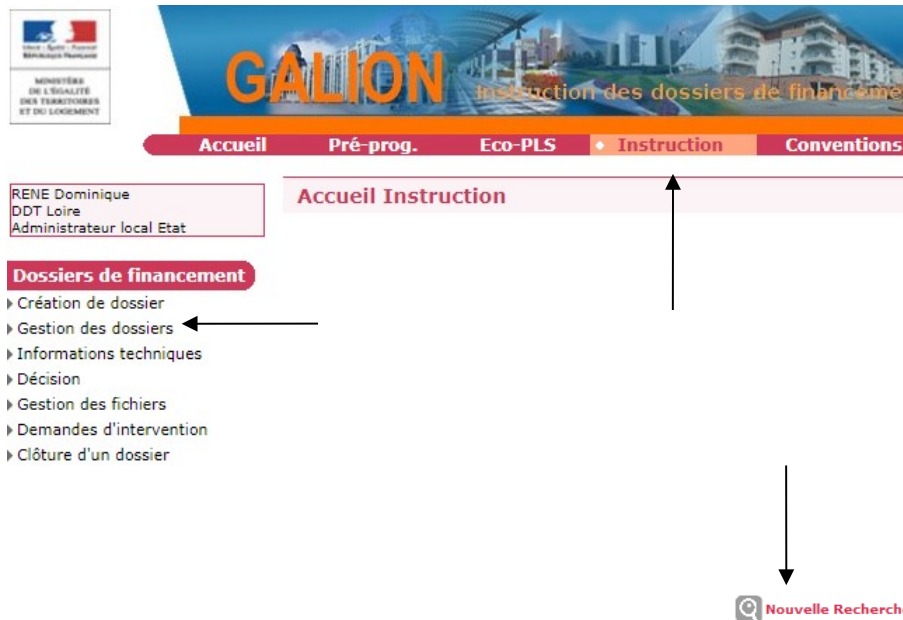
OK

Annuler

Instruction

Le dossier passe à l'état « programmé » et peut être instruit

1. Cliquer dans le menu « **Instruction** »
2. Puis dans la rubrique « **Gestion des dossiers** »
3. Cliquer sur  **Nouvelle Recherche** (bas de page)



Instruction

4. Cliquer sur  **Rechercher**

Critères

Nature d'opération :
 Type :
 État :
 Maître d'ouvrage :
 Nom de l'opération :
 Numéro dossier :
 Code de la demande :
 Numéro décision :
 Commune :

 **Rechercher**

5. Dans la liste rechercher le nom de l'opération « **S3_Plai_adapté_Nom_stagiaire** » et l'ouvrir en cliquant sur  correspondant à la ligne

Résultats de la recherche

Liste des dossiers

Vis	Date	Nature d'opération	Type	État	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Numéro dossier	Code de la demande	Numéro décision	Commune
	28/06/2021	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Prévisionnel	LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Plai_adapté_formation_2021	2021DD0590007	2021-0005		Dunkerque
	12/04/2021	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Calculé-agréé	3F Nord-Artois	plai FTM test	2021DD0590003	2021DD0590003		Lille

Instruction

6. Vérifier les données saisies par le maître d'ouvrage

Sélectionner successivement les onglets :

- « Infos générales »
- « Localisations »
- « Aides »

The screenshot displays the Galion tool interface with two main sections. The top section, titled 'Caractéristiques du dossier', contains a table with the following data:

Code - Description :	2021DD0590007 - Plai_adapté_formation_2021		
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Dunkerque
Type :	Prévisionnel	État :	Prévisionnel

The bottom section, titled 'Infos générales', features a horizontal tab bar with five tabs: 'Infos générales', 'Localisations', 'Aides', 'Dates du dossier', and 'Echanges'. Below this bar, the 'Caractéristiques' sub-tab is active, showing a table with the following data:

Description :	Plai_adapté_formation_2021
Description 2 :	

Three arrows indicate the sequence of clicks: one from the 'Caractéristiques' sub-tab, one from the 'Localisations' tab, and one from the 'Aides' tab.

Instruction

7. Sélectionner l'onglet « Dates du dossier » et cliquer sur



Modifier (bas de page)

Infos générales
Localisations
Aides
Dates du dossier
Echanges

Date de réception prévisionnelle du dossier papier :
Date de réception du dossier papier :

Avis

Avis EPCI :
Avis département :
Avis région :
Avis commune :
Avis CDC :
Avis CIL (PEEC) :

Avant projet sommaire :
Avant projet définitif :
Lancement appel d'offre :
Résultat de la consultation :
Maîtrise du foncier :

Ordre de service

Date prévisionnelle de l'ordre de service :
Date de l'ordre de service :
Date limite réception Ordre de service :
Échéance prorogation Ordre de service :
Dernière modif. échéance prorogation OS :
Commentaire de prorogation d'ordre de service :

Signature de la convention APL :

Déclaration d'achèvement des travaux

Date prévisionnelle de DAT :



Modifier



Nouvelle Recherche

Instruction

8. Compléter les données connues :

- date de réception du dossier (21/10/2016) ;
- date prévisionnelle de l'ordre de service (31/03/2017) ;
- date prévisionnelle de DAT (31/12/2017).

puis  **Enregistrer** (bas de page)

(De la même façon, il est possible de corriger l'adresse en sélectionnant l'onglet « Localisations » puis  **Modifier**)

Dates du dossier

Date de réception prévisionnelle du dossier papier :
Date de réception du dossier papier :

Avis

Avis EPCI :
Avis département :
Avis région :
Avis commune :
Avis CDC :
Avis CIL (PEEC) :

Avant projet sommaire :
Avant projet définitif :
Lancement appel d'offre :
Résultat de la consultation :
Maitrise du foncier :

Ordre de service

Date prévisionnelle de l'ordre de service :
Date de l'ordre de service :
Date limite réception Ordre de service :
Échéance prorogation Ordre de service :
Dernière modif. échéance prorogation OS :
Commentaire de prorogation d'ordre de service :

Signature de la convention APL :

Déclaration d'achèvement des travaux

Date prévisionnelle de DAT :
Date de DAT :
Date limite réception DAT :

Informations techniques et FAT

Saisie des informations techniques

1. Sélectionner la rubrique « Informations techniques » (bandeau de gauche).

Les deux FAT prévisionnelles s'affichent : « Aides principales » et « PLAI adapté »

2. Sélectionner la FAT « Aides principales » en cliquant sur 

Dossiers de financement

Création de dossier

Gestion des dossiers

Informations techniques

Décision

Gestion des fichiers

Demandes d'intervention

Clôture d'un dossier

Financements globaux

Création de dossier

Gestion des dossiers

Décision

Clôture financement global

Extractions

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2021DD0590007 - Plai_adapté_formation_2021

Nature : Offre Nouvelle

Commune : Dunkerque

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

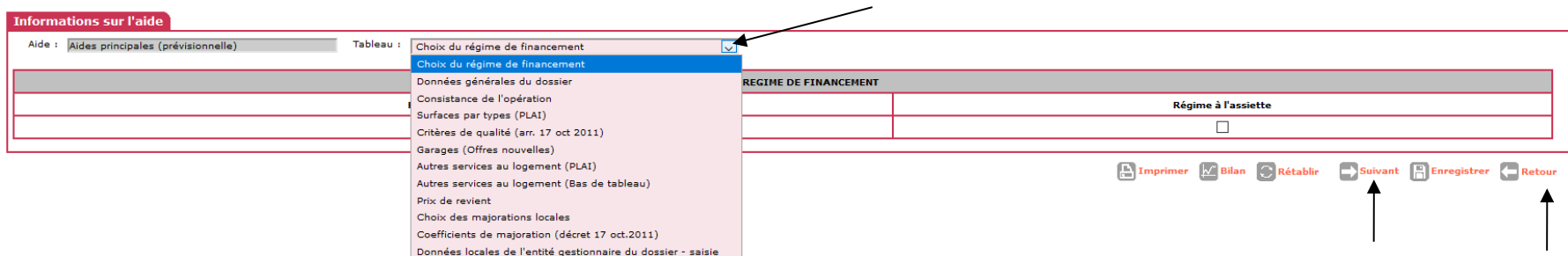
2 éléments

 Nouvelle Recherche

Informations techniques et FAT

Les informations techniques « Aides principales » s'affichent, les tableaux de saisie se trouvent dans un menu déroulant.

3. Compléter les différents tableaux avec les données du dossier. Utiliser les flèches au bas de page ➡ **Suivant** ou ⬅ **Retour** pour passer d'un tableau de saisie à l'autre (**ne pas utiliser la flèche du navigateur web**).



The screenshot shows the 'Informations sur l'aide' interface. On the left, a dropdown menu is open for 'Choix du régime de financement', listing various options like 'Données générales du dossier', 'Consistance de l'opération', 'Surfaces par types (PLAI)', etc. The main area displays the 'REGIME DE FINANCEMENT' section with a table containing 'Régime à l'assiette' and a checkbox. At the bottom, navigation buttons are visible: 'Imprimer', 'Bilan', 'Rétablir', 'Suivant', 'Enregistrer', and 'Retour'. Arrows point to the 'Suivant' and 'Retour' buttons.

Informations techniques et FAT

Tableau 1 « Choix du régime de financement »

« Régime au forfait » (subvention forfaitaire, réforme engagée en 2022)

cliquer sur  **Suivant** pour passer au tableau suivant

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Tableau : Choix du régime de financement

CHOIX DU REGIME DE FINANCEMENT	
Régime au forfait	Régime à l'assiette
☒	☐

 Imprimer

 Bilan

 Rétablir

 **Suivant**

 Enregistrer

 Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 2 « **Données générales du dossier** » : Compléter le tableau avec les données du dossier

Remarque : Opération de logements ordinaires non spécifique : « hors opération spécifique » et type d'opération complémentaire « Néant »

Informations sur l'aide

 Aide : Aides principales (prévisionnelle)

 Tableau : Données générales du dossier

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Présence aide DPU (seulement pour une aide de type PLA1)	☐
Type de conventionnement pour les loyers	Collectif
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	Hors QPV et Territoires de Veille
N° de convention APL	
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	☐
Zone d'aménagement concerté	☐

Imprimer
 Bilan
 Rétablir
 Précédent
 Suivant
 Enregistrer
 Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 3 « Consistance de l'opération » : Renseigner le nombre de logements et la surface utile totale de l'opération

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

CONSISTANCE DE L'OPERATION				
	Collectif		Total	
Aide	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLA-I	3	216,90	3	216,90
Total	3	216,90	3	216,90

Tableau 4 « Surfaces par types » : Renseigner les surfaces habitable et annexe par typologies de logements

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLA-I				
Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, I' et Ibis				0,00
Type II				0,00
Type III	3	208,50	16,80	216,90
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00

Informations techniques et FAT

Tableau 5 « **Critères de qualité** » : Renseigner les différentes rubriques (type de chauffage, d'énergie, label, ascenseur ...)

Remarque : la rubrique « nombre de logements adaptés » correspond aux logements pour personnes à mobilité réduite (aucuns dans le projet). Il n'y a pas de locaux communs (LCR). **L'ascenseur est obligatoire car 3 étages** : sélectionner « NEANT ».


Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Tableau : Critères de qualité (arr. 17 oct 2011)

CARACTERISTIQUES DE QUALITE	
	Collectif
Energie de chauffage	Gaz
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Pas d'énergie complémentaire
Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Gaz
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Pas d'énergie complémentaire
Type d'énergie E.C.S.	Individuel
Label Qualitel ou équivalent	☐
complément label qualitel (H&E)	☐
Labels	Autre label ou certification
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	☐
Nombre de logements adaptés	→
Typologie d'ascenseur (majoration compl. en cas d'installation d'un ascenseur non obligatoire au titre du R111-5)	→ NEANT
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	→
Surface de jardins, cours et terrasses	19,30

Informations techniques et FAT

Tableau 6 « **Loyer de logements** » : Le loyer est calculé automatiquement, une majoration locale de loyer peut être saisie manuellement dans « Ecart » (aucune dans le dossier).

Remarque : Possibilité d'indiquer le loyer pratiqué s'il est inférieur au loyer conventionné « Loyer prat. »

Pour l'exercice le loyer de zone affiché par Galion (2022) est supérieur au dossier (valeur 2016).

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Tableau : Loyer de logements

LOYER DE LOGEMENT

Conventionnement Collectif

Surface totale : 216,90 m²

Loyer maximum							
Aide	de zone	C.S. Aide	de base	Conventionné	Ecart	Loyer prat.	PLMC
PLAI	5,15 €/m²	0,9830	5,06 €/m²	5,06 €/m²	%	€/m²	1 097,51 €
Produit locatif collectif							1 097,51 €
Produit locatif Maximum Convention Total							1 097,51 €

Imprimer

Bilan

Rétablir

Précédent

Suivant

Enregistrer

Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 7 « **Garages** » : Indiquer le nombre de garages et le loyer accessoire éventuel (pas de loyer accessoire dans le projet).

Informations sur l'aide

 Aide :

Tableau :

LOYER ACCESSOIRE

Garages de véhicules

	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Collectif		Collectif			
Aide	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer	Nbre	Pr.Loc.
PLA-1	3				3	0,00
Total garages	3		0		3	0,00

Informations techniques et FAT

Tableau 8 « **Autres services au logement** » : Indiquer les autres services au logement et les éventuels loyers accessoires (pas de loyer accessoire)

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLAI	Jardins cours et terrasses	1		0,00
	Places et stationnement			0,00
	Autres services			0,00
		Produit locatif		0,00

Tableau 9 « **Autres services au logements** » : Ce tableau calcule automatiquement le produit locatif total des services accessoires (pas de saisie)

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

	Produit locatif total "Autres Services Accessoires"	0,00 €
Produit Locatif Accessoire Maximum		0,00 €

Informations techniques et FAT

Tableau 10 « **Prix de revient** » : Renseigner les coûts globaux HT du foncier, du bâtiment (révisions de prix compris), des prestations intellectuelles (TVA à part)

- La date de référence des marchés est non connue dans le dossier (sur estimatif).

Informations sur l'aide

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

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	Estimation effectuée :		
pleine propriété ☐ Cession foncier public	Avant appel d'offre		
	Prix H.T.	Prix T.T.C.	
Prix de revient Prévisionnel	366 292,00 €		
(Frais de préfinancement compris)			
Dont foncier Total	5000,00 €		
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)	€		
Dont VRD (et honoraires VRD)	€		
Dont Bâtiment	298514,20 €		
(Préfinancement et révisions de prix compris)			
Dont Prestations intellectuelles et frais	62777,80 €		
Montant total de la TVA		20146,06 €	
Coût Net (TVA Inclusive)		386 438,06 €	
Date de référence des prix du ou des marchés			

Informations techniques et FAT

Tableau 11 « **Choix des majorations locales** » de l'assiette de subvention : Des majorations locales de l'assiette de subvention peuvent être ajoutées en sélectionnant le menu déroulant.

Dans l'exercice, il n'y a pas de majorations locales d'assiette de subvention (sélectionner « Aucune »)

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

Choix des majorations locales	
Opération en Ile-de-France ou dans certaines communes de l'Oise (Cf. art.4 de l'arrêté du 10 juin 1996)	☐
Aucune	
Aucune	
Aucune	
Aucune	

Le tableau 12 « **Coefficients de majorations** » affichent les majorations et l'assiette de subvention (pas de saisie).

Le tableau 13 « **Données locales de l'entité gestionnaire** » (pas de saisie).

Informations techniques et FAT

Tableau 14 « Calcul des subventions pour l'aide PLAI »

Dans l'exercice, la subvention est forfaitaire (6 245 € / PLAI) soit **18 735 € pour les 3 PLAI**.

Saisir le montant dans « Montant total alloué » et cliquer sur  **Enregistrer**

Informations sur l'aide

 Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Tableau : Calcul des subventions au forfait pour l'aide PLAI

SUBVENTIONS AU FORFAIT				
Dégrogation Préfet				
	Montant plafond par logement	Montant forfaitaire total calculé	Montant total alloué	Montant forfaitaire par logement alloué
PLA-I	60 000,00	180 000,00	18735	6 245,00

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Précédent
  Enregistrer
  Retour

- Imprimer la FAT « Aides principales » en sélectionnant  **Imprimer** : enregistrer la FAT en PDF sur le disque dur

- Puis cliquer sur  **Retour**

Informations techniques et FAT

4. La FAT « Aides principales » est passée au statut « Calculé-agréé ».

Sélectionner la FAT « PLAI adapté » en cliquant sur 

Aides

Liste des aides

Aide	Etat de l'aide	Vis.
Aides principales (prévisionnelle)	Calculé-agréé	
PLAI adapté (prévisionnelle)	prévisionnel	

Page 1 / 1

2 éléments

 Nouvelle Recherche

Informations techniques et FAT

5. La FAT « PLAII adapté » s'affiche, les tableaux de saisie se trouvent dans un menu déroulant.

Les données des 3 premiers tableaux sont renseignées automatiquement (issues de la FAT principale).

Utiliser les flèches au bas de page ➡ **Suivant** ou ⬅ **Retour** pour passer d'un tableau de saisie à l'autre

Informations sur l'aide

Aide :

Tableau :

Données générales du dossier (en consultation)

Type de conventionnement pour les loyers	Collectif
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Collectif
Dérogation	☐
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Bénéficiaire	Ménages
Dévolution	Entreprise générale

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
 ➡ **Suivant**
 Enregistrer
 ⬅ **Retour**

Informations techniques et FAT

Tableau 4 « Consistance de l'opération (PLAI adapté) »

Renseigner :

- Nombre de logements (PLAI adapté) ;
- La surface utile totale (PLAI adapté) (dans l'exercice, pas de logements pour grande famille).

Cliquer sur  Suivant

Informations sur l'aide

⊖ Aide :
Tableau :

CONSISTANCE				
	Collectif		Total	
Aide	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLAI adaptés	1	71,80	1	71,80
Nombre de logements pour grande famille (> 4 personnes à charge)				

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Précédent
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 5 « Surface par type (PLAI adapté) ».

Renseigner :

- La typologie (PLAI adapté) ;
- Surface habitable et surface annexe (PLAI adapté).

Cliquer sur  Suivant


Aide :

Tableau :

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00
Type III	1	69,50	4,60	71,80
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	1	69,50	4,60	71,80

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Précédent
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 6 « Prix de revient (PLAI adapté) »

Renseigner :

- Prix de revient HT (PLAI adapté) ;
- Montant de la TVA (PLAI adapté).

Cliquer sur  Suivant

Informations sur l'aide

Aide :
 Tableau :

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre
Cession foncier public	☐	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération		366 292,00 €	
(Frais de préfinancement compris)			
Montant total de la TVA			20 146,06 €
Coût Net (TVA Incluse)			386 438,06 €
Prix de revient pour le(s) logement(s) PLAII adaptés		122614,70 €	
Montant total de la TVA	-		6743,80 €
Cout net (TVA incluse)	-		129 358,50 €

 Imprimer
  Bilan
  Régler
  Précédent
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 7 « Calcul des subventions (PLAI adapté) »

L'exercice concernant un dossier de 2016, le forfait non majoré est de **11 180 €** et non de 13 980 € (valeur 2022).

- Pour les besoins de l'exercice modifier le montant et cliquer sur  **Enregistrer**
- Imprimer la FAT « PLAİ adapté »  **Imprimer** : enregistrer la FAT en PDF sur le disque dur
- Puis sur  **Retour**

Informations sur l'aide

Aide :
 Tableau :

SUBVENTION				
Majoration du forfait attribuée		%		
	Nombre de logements	forfait (en €/logt)	Montant calculé (1)	Montant modifié
PLAI adaptés	1,00	13 980,00	13 980,00 €	11180,00 €

(1) Le montant calculé tient compte du montant forfaitaire de subvention, dépendant de la région et du nombre de logements PLAİ adaptés, du taux de majoration du montant forfaitaire de subvention saisi et de la prime aux logements destinés aux grandes familles.

 **Imprimer**
 **Bilan**
 **Rétablir**
 **Précédent**
 **Enregistrer**
 **Retour**

Décisions de financement

Les 2 FAT sont maintenant au statut « Calcul-agréé »

Saisie des décisions de financements :

1. Sélectionner la rubrique « **Décision** » (bandeau de gauche)

Dossiers de financement

- Création de dossier
- Gestion des dossiers
- Informations techniques
- Décision**
- Gestion des fichiers
- Demandes d'intervention
- Clôture d'un dossier

Financements globaux

- Création de dossier
- Gestion des dossiers
- Décision
- Clôture financement global

Extractions

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2021DD0590007 - Plai_adapté_formation_2021
 Nature : Offre Nouvelle
 Type : Prévisionnel
 Commune : Dunkerque
 État : Calculé-agréé

Aides

Liste des aides

Aide	Etat de l'aide	Vis.
Aides principales (prévisionnelle)	Calculé-agréé	
PLAI adapté (prévisionnelle)	Calculé-agréé	

Page 1 / 1

2 éléments

Nouvelle Recherche

Décisions de financement

Les deux dossiers des décisions prévisionnelles s'affichent : « Aides principales » et « PLAИ adapté ».

2. Sélectionner « PLAИ adapté » en cliquant sur 

Caractéristiques du dossier

Code - Description :

2021DD0590007 - Plai_adapté_formation_2021

Nature :

Offre Nouvelle

Commune :

Dunkerque

Type :

Prévisionnel

État :

Calculé-agréé

Décisions du dossier

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

Décisions annulées et d'annulation du dossier

Numéro	Aide	Statut	État	Vis.	Imp.	Date annulation	Signature
Aucune décision annulée							

Informations Chorus

Eléments de suivi

Engagements juridiques

Services faits

Palements

Liste des engagements juridiques

Date	N° Chorus	Statut	État	Fonds de concours	Montant	Mt Services Faits	Montant restant
Aucun engagement juridique							

Décisions de financement

3. Saisir le plan de financement pour la partie « PLAI adapté » : Cliquer sur l'onglet « Plan de financement »

Opération et subvention **Plan de Financement**

Aide :

Maître d'ouvrage :

Aides

Code	Libellé	Réglementation	Barème
PLAI_ADP	PLAI adapté	PLAI adaptés 2017	Barème 2022_Métropole hors Corse

Adresses

Destinataire	Entrée, immeuble, résidence	Numéro, type, nom de voie	Mention de distribution	CP	Commune	Bureau distributeur	Géo.
		72 rue Pierre et Marie Curie		59140	Dunkerque	Dunkerque	

Subventions

Prix de revient global :

Financement	Assiette	Taux	Subvention	Acompte	Nombre de logements	Nbre de logts agréés	Agrément
PLAI adapté		1,00	11 180,00		1	1	☐
Total			11 180,00	0,00	1	1	

Retour

Décisions de financement

Le plan de financement à compléter s'affiche, la subvention PLAI adapté est renseignée automatiquement.

Opération et subvention

Plan de Financement

Aide :

Valeur financière de référence :

Subventions

Prêts

Fonds Propres

	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	11 180,00	11 180,00	8,64		
TOTAL	11 180,00	11 180,00			

Ajouter

Prêts

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

Ajouter

Fonds Propres

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

Ajouter

Décisions de financement

Ajouter les prêts CDC, cliquer sur  **Ajouter** de la partie prêts

Prêts

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

 **Ajouter**

Sélectionner dans le menu déroulant « CDC – Prêt CDC logement »

Prêt

Produit de financement : 

Aide

- CDC - Prêt CDC logement
- CDC1_PLS - CDC - PLS (ou PLI ou PSLA)
- CDC_35 - Prêt CDC logement
- CDC_50 - Prêt CDC foncier
- ECO_CDC - Eco-prêt Logement social
- ECOREHAB - Eco Prêt Réhabilitation total
- ENER_CDC - Prêt énergie performance construction
- EP_BONUSPLAN - dont bonus plan de relance (1500€/logement)

Aide	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I				

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

Saisir le montant du prêt CDC logement de **88 552,33 €** puis  **Enregistrer**

Prêt

Produit de financement : 

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I					

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

De même, ajouter le prêt CDC foncier de **1 478 €** en sélectionnant « CDC 50 –Prêt CDC foncier »

Décisions de financement

Ajouter les subventions, cliquer sur  **Ajouter** de la partie subventions

Opération et subvention **Plan de Financement**

Aide : Valeur financière de référence :

Subventions Prêts Fonds Propres

Subventions

	PLAI_ADP	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	11 180,00	11 180,00	8,64		
TOTAL	11 180,00	11 180,00			

 **Ajouter**

Sélectionner dans le menu déroulant « EPCI – Subvention EPCI »

Subvention

Produit de financement :

PLAI_ADP

	Montant	Quotité (en %)

Calculer Enregistrer Retour

Saisir le montant de la subvention de la collectivité pour la partie PLAI adapté **15 000 €** puis  **Enregistrer**

Subvention

Produit de financement :

PLAI_I

Aide	Montant	Quotité (en %)

Calculer Enregistrer Retour

Décisions de financement

La subvention PLAI affectée au logement PLAI adapté doit être ajoutée manuellement comme une subvention autre afin d'équilibrer le plan de financement PLAI adapté, cliquer sur  **Ajouter** de la partie subventions.

Subventions						
	PLAI_AD	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.	
Subvention Etat	11 180,00	11 180,00	8,64			
Subvention EPCI	15 000,00	15 000,00	11,60			
TOTAL	26 180,00	26 180,00				

 **Ajouter**

Décisions de financement

Dans le menu déroulant, sélectionner « SUBAUTRE – Subvention Autres »

Subvention

Produit de financement : ANRU - Subvention ANRU

ANRU - Subvention ANRU
 COMMUNE - Subvention Commune
 CREDIMP_244W - Crédit d'impôt (article 244 quater W du CGI)
 CREDIMP_244X - Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)
 DEFISC_199C - Défiscalisation (article 199 undecies C du CGI)
 DEFISC_217 - Défiscalisation (article 217 undecies du CGI)
 DEPARTEMENT - Subvention Département
 EPCI - Subvention EPCI
 PIA - programme d'investissement d'avenir
 REGION - Subvention Région
 SFEDER - Subvention Europe
 SUB_COLLECTIVITE - Subvention Collectivité unique
SUBAUTRE - Subvention Autres
 SUBAUTRECOL - Subvention autres collectivités

	Montant	Quotité (en %)
PLAI_ADP		

Calculer Enregistrer Retour

Saisir le montant de la subvention PLAI de 6 245€ puis  Enregistrer

Subvention

Produit de financement : SUBAUTRE - Subvention Autres

Aide	Montant	Quotité (en %)
PLAI_ADP		

Calculer Enregistrer Retour

Décisions de financement

Ajouter les fonds propres, cliquer sur  **Ajouter** de la partie « Fonds Propres »

Fonds Propres

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

 **Ajouter**

Saisir le montant des fonds propres de **6 903,17€** puis  **Enregistrer**

Fonds Propres

Produit de financement : FOND_PROPRE - Fonds propres ▼

Aide	Montant	Quotité (en %)
PLA_I		

 **Calculer**
 **Enregistrer**
 **Retour**

Décisions de financement

4. Vérification du plan de financement « PLAI adapté ».

Le total du financement doit correspondre au prix de revient en TVA réduite de l'opération PLAI adapté (reste à financer nul).

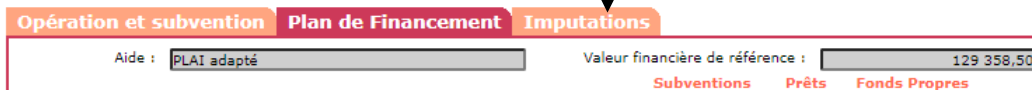
Une fois le plan de financement équilibré, la décision peut être validée, cliquer sur  **Contrôler** (bas de page)

Récapitulatif			
	PLAI_ADP	TOTAL	
TOTAL	129 358,50	129 358,50	
Total du financement		129 358,50	
Reste à financer		0,00	

 **Contrôler**
 **Retour**

Décisions de financement

5. L'onglet « Imputation » apparaît, cliquer dessus.



Le montant de la subvention PLAI adapté s'affiche et peut-être imputé sur **l'exercice 2022** : vérifier la Nomenclature « 135-01 » (État) cliquer sur ☒ **Valider**



6. Imprimer la décision en cliquant sur  **Imprimer** de la page suivante : enregistrer la décision en PDF sur le disque dur

Décisions de financement : signature de la décision « PLAI adapté »

Dans le pratique, la décision est :

- Mise à la signature et notifiée au maître d'ouvrage ;
- Signée dans GALION (date de signature) ;
- Scannée et jointe aux pièces du dossier.

Pour dater la décision dans GALION, sélectionner la rubrique « **Décision** » (bandeau de gauche)

Dossiers de financement

- › Création de dossier
- › Gestion des dossiers
- › Informations techniques
- **› Décision**
- › Gestion des fichiers
- › Demandes d'intervention
- › Clôture d'un dossier

Décisions de financement : signature de la décision « PLAI adapté »

Sélectionner la rubrique « Signature » de la décision PLAI adapté

Décisions du dossier						
Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			
2021DD05900009	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Editée		→	

Saisir la date de signature de la décision (pour l'exercice entrer la date du jour), cliquer sur  Enregistrer

Décision

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

* Date de signature (JJ/MM/AAAA) :

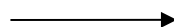
 Enregistrer

 Retour

Décisions de financement

Réalisation de la décision principale PLAI

1. Sélectionner la rubrique « **Décision** » (bandeau de gauche)
2. Sélectionner « Aides principales » en cliquant sur 



Dossiers de financement

- Création de dossier
- Gestion des dossiers
- Informations techniques
- Décision
- Gestion des fichiers
- Demandes d'intervention
- Clôture d'un dossier

Décisions du dossier

Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			
2021DD05900009	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Signée		29/06/2021	

Décisions de financement

3. Saisir le plan de financement global de l'opération : cliquer sur l'onglet « Plan de financement »

Opération et subvention

Plan de Financement

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Maître d'ouvrage : LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES

Aides

Code	Libellé	Réglementation	Barème
PLA_I	PLAI	PLAI - Instruction (Offre nouvelle)	Barème 2021_Métropole hors Corse

Adresses

Destinataire	Entrée, immeuble, résidence	Numéro, type, nom de voie	Mention de distribution	CP	Commune	Bureau distributeur	Géo.
		72 rue Pierre et Marie Curie		59140	Dunkerque	Dunkerque	

Subventions

Prix de revient global : 386 438,06

Financement	Assiette	Taux	Subvention	Acompte	Nombre de logements	Nbre de logts agréés	Agrément
PLAI	349 390,01	5,36	18 735,00		3	3	☐
Total			18 735,00	0,00	3	3	

Retour

Décisions de financement

Le plan de financement à compléter s'affiche, les subventions PLAI et PLAI adapté sont renseignées automatiquement.

Opération et subvention

Plan de Financement

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Valeur financière de référence : 386 438,06

Subventions

Prêts

Fonds Propres

Subventions

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	18 735,00	18 735,00	4,85		
PLAI adapté	11 180,00	11 180,00	2,89		
TOTAL	29 915,00	29 915,00			

Ajouter

Prêts

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

Ajouter

Fonds Propres

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

Ajouter

Décisions de financement

Ajouter les prêts CDC, cliquer sur  **Ajouter** de la partie prêts

Prêts

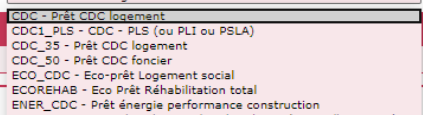
PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Aucun prêt				

 **Ajouter**

Sélectionner dans le menu déroulant « CDC – Prêt CDC logement »

Prêt

Produit de financement : 



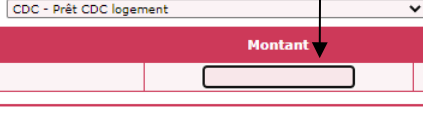
Aide	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I				

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

Saisir le montant du prêt CDC logement de **265 657 €** puis  **Enregistrer**

Prêt

Produit de financement : 



Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I					

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

De même, ajouter le prêt CDC foncier de **4 334 €** en sélectionnant « CDC 50 –Prêt CDC foncier »

Décisions de financement

Ajouter les subventions, cliquer  **Ajouter** de la partie subventions

Opération et subvention **Plan de Financement**

Aide : Valeur financière de référence :

Subventions Prêts Fonds Propres

Subventions

	PLA_I	TOTAL	Quotité (%)	Mod.	Sup.
Subvention Etat	18 735,00	18 735,00	4,85		
PLAI adapté	11 180,00	11 180,00	2,89		
TOTAL	29 915,00	29 915,00			

 **Ajouter**

Sélectionner dans le menu déroulant « EPCI – Subvention EPCI »

Subvention

Produit de financement :

PLA_I

	Montant	Quotité (en %)

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

Saisir le montant de la subvention de la collectivité **39 000€** (36 000€ + 3 000€) puis

Subvention

Produit de financement :

PLA_I

Aide	Montant	Quotité (en %)

 **Calculer**  **Enregistrer**  **Retour**

Décisions de financement

Ajouter les fonds propres, cliquer sur  **Ajouter** de la partie « Fonds Propres »

Fonds Propres

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

 **Ajouter**

Saisir le montant des fonds propres de **47 532,06€** puis  **Enregistrer**

Fonds Propres

Produit de financement : FOND_PROPRE - Fonds propres ▼

Aide	Montant	Quotité (en %)
PLA_I		

 **Calculer**
 **Enregistrer**
 **Retour**

Décisions de financement

4. Vérification du plan de financement global de l'opération

Les montants s'ajoutent automatiquement dans le tableau « Récapitulatif » (**bas de page**).

Le total du financement doit correspondre au prix de revient global de l'opération (TVA réduite) avec un reste à financer nul.

Une fois le plan de financement équilibré, la décision peut être validée, cliquer sur  **Contrôler**

Récapitulatif			
	PLA_I	TOTAL	
TOTAL	386 438,06	386 438,06	
Total du financement		386 438,06	
Reste à financer		0,00	

 Envoyer un mail de saisie de dates
  Contrôler
  Retour

Décisions de financement

5. L'onglet « Imputation » apparaît, cliquer dessus



Opération et subvention Plan de Financement **Imputations**

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Valeur financière de référence : 386 438,06

Plan de Financement

Subventions Prêts Fonds Propres

Le montant de la subvention PLAI s'affiche et peut-être imputé sur l'exercice 2022 : vérifier la Nomenclature « 135-01 » (État)

cliquer sur ☒ Valider

Opération et subvention Plan de Financement **Imputations**

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Signataires

Imputation

Montant subvention : 18 735,00

Exercice : 2022

Nomenclature : 13501 - Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Visa spécifique : _____

☒ Valider ☐ Retour

6. Imprimer la décision en cliquant sur  Imprimer de la page suivante : enregistrer la décision en PDF sur le disque dur.

Décisions de financement : signature de la décision « PLAI »

La décision est :

- Mise à la signature et notifiée au maître d'ouvrage ;
- Signée dans GALION (date de signature) ;
- Scannée.

Pour dater la décision dans GALION, sélectionner la rubrique « **Décision** » (bandeau de gauche)

Dossiers de financement

- › Création de dossier
- › Gestion des dossiers
- › Informations techniques
- › **Décision**
- › Gestion des fichiers
- › Demandes d'intervention
- › Clôture d'un dossier

Décisions de financement : signature de la décision « PLAI »

Sélectionner la rubrique « Signature » de la décision principale

Décisions du dossier						
Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
2021DD05900010	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Éditée		→	
2021DD05900009	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Signée		29/06/2021	

Saisir la date de signature de la décision (pour l'exercice entrer la date du jour), cliquer sur  Enregistrer

Décision

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

* Date de signature (JJ/MM/AAAA) :

 Enregistrer

 Retour

Décisions de financement : téléverser les décisions de financement dans Galion

Sélectionner la rubrique « Gestion des fichiers » →

Dossiers de financement

- Création de dossier
- Gestion des dossiers
- Informations techniques
- Décision
- Gestion des fichiers
- Demandes d'intervention
- Clôture d'un dossier

Cliquer sur  Ajouter

Pièces Justificatives

Liste des pièces justificatives

▲ Code	▸ Date	▸ Nom de la pièce justificative	▸ Nb PJ EJ	▸ Nb PJ SF	Tél.	Vis.	Sup.
Aucune pièce justificative							

 Ajouter

Décisions de financement : téléverser les décisions de financement dans Galion

Pièce justificative : rechercher la décision de l'aide principale PDF (signée, scannée) « Parcourir » ;

- Type : sélectionner dans le menu déroulant le type « **C01 décision de financement/d'agrément** » ;
- Cliquer sur  **Téléverser** pour ajouter la décision et enregistrer.



Procéder de même pour ajouter la décision PLAI adapté.

Remarque : pour les dossiers déposés par voie dématérialisée, les pièces versées par le gestionnaire et le maître d'ouvrage sont consultables dans la rubrique « **Gestion des fichiers** ».

- **Pour les services de l'État, un engagement juridique doit-être généré pour chacune des décisions :**
http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/2021_-_comment_creer_un_ej_cle17abbd.pdf
- **Fin de l'exercice pour les délégataires qui n'utilisent pas l'interface Galion/Chorus réservée aux services État pour l'engagement**
- **Documentation utilisateur, « Démo'Flash » :**
<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/galion-r660.html>

4. Acomptes et solde (Annexe)

Païement des acomptes et du solde

- La conventionnement APL doit être signée **dès le premier acompte** ;
- Le paiement des acomptes est fait **dans la limite de l'avancement de l'opération (limité à 80%)** ;
- Paiement du solde (D 331-16, liste des pièces arrêté du 5 mai 2017). Le paiement du solde est subordonnée à la **clôture du dossier et l'édition de la décision de clôture** ;
- Délais pour l'achèvement des travaux (D331-7 du CCH).

Les demandes de paiements et les services faits (État) peuvent être saisies directement par le gestionnaire pour les demandes non dématérialisées ou déposées par le maître d'ouvrage par voie dématérialisée et traitées par le gestionnaire (la dématérialisation deviendra la règle) :

Païements non dématérialisés, saisis par le gestionnaire

http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_utilisateur_SAISIE_DES_PAIEMENTS_ET_SF_cle5d942a.pdf

Païements dématérialisés, demandés par le maître d'ouvrage

http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_utilisateur_ajout_piece_justificatives_aux_dossiers_et_demandes_de_paiement_cle6b5da9.pdf

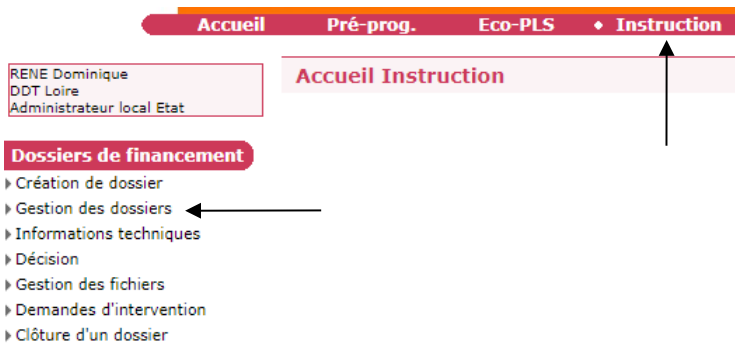
Pour les services de l'État : une fois le service fait envoyé par Galion, certifié dans Chorus par le CPCM, la mise en paiement devra être sollicitée par la messagerie dédiée de Chorus formulaire (Chorus nouvelle communication).

Le règlement du solde – Décision de solde

Le maître d'ouvrage doit justifier de la réalisation des travaux (D331-7 CCH, arrêté du 5 mai 2017). Le montant de la subvention est recalculé.

Rechercher le dossier à clôturer :

1. Menu « **Instruction** »
2. Rubrique « **gestion des dossiers** »
3. Cliquer sur  **Nouvelle Recherche** (bas de page)



Le règlement du solde – Décision de clôture

Lancer la recherche en cliquant sur  **Rechercher** (possibilité d'ajout de critères de recherche)

Critères

Nature d'opération :

Type :

État :

Maître d'ouvrage : 

Nom de l'opération :

Numéro dossier :

Code de la demande :

Numéro décision :

Commune : 

 **Rechercher**

Sélectionner l'opération à clôturer dans la liste en cliquant sur 

Résultats de la recherche										
Liste des dossiers										
Vis	Date	Nature d'opération	Type	État	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Numéro dossier	Code de la demande	Numéro décision	Commune
	28/06/2021	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Contrôlé	LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Plai_adapté_formation_2021	2021DD0590007	2021-0005	2021DD05900010, 2021DD05900009	Dunkerque
	12/04/2021	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Calculé-agréé	3F Nord-Artois	plai FTM test	2021DD0590003	2021DD0590003		Lille

Passer le dossier en clôture

1. Cliquer dans la rubrique « **Clôture d'un dossier** » (bandeau de gauche) ;
2. Cliquer sur ☒ **Passage du dossier en type clôture**

Dossiers de financement

- › Création de dossier
- › Gestion des dossiers
- › Informations techniques
- › Décision
- › Gestion des fichiers
- › Demandes d'intervention
- › Clôture d'un dossier

Financements globaux

- › Création de dossier
- › Gestion des dossiers

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2021DD0590007 - Plai_adapté_formation_2021
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Dunkerque
État : Contrôlé

Passage en type clôture

Ce dossier est de type prévisionnel

Le passage en type Clôture duplique les valeurs prévisionnelles en valeurs de clôture et permet de réaliser les décisions de clôture.

☒ **Passage du dossier en type clôture**
☐ Nouvelle Recherche

Passer le dossier en clôture

Lors du passage en clôture, GALION duplique les FAT prévisionnelles du dossier en créant les FAT de clôture.

Aides

Liste des aides			
Aide		Etat de l'aide	Vis.
Aides principales (prévisionnelle)		Contrôlé	
Aides principales (clôture)	←	prévisionnel	
PLAI adapté (prévisionnelle)		Contrôlé	
PLAI adapté (clôture)	←	prévisionnel	
Page 1 / 1			4 éléments

 Nouvelle Recherche

Le processus d'instruction de clôture est identique à l'instruction prévisionnelle :

- Modifier et valider les informations techniques de l'aide principale ;
- Modifier et valider les informations techniques de l'aide complémentaire « PLAI Adapté » ;
- Saisir la décision de clôture de l'aide complémentaire « PLAI Adapté » ;
- Saisir la décision de clôture de l'aide principale PLAI ;
- Éditer les décisions de clôture, mise à la signature ;
- Notifier les décisions de clôture au maître d'ouvrage ;
- Signer les décisions de clôture dans GALION (date de signature) ;
- Téléverser les décisions de clôture dans GALION (gestion des fichiers).