



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Formation septembre 2020

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.

<https://www.ecologie.gouv.fr/plai-adaptés-programme-logements-très-sociaux-bas-niveau-quittance-0>

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 DDCS (possibilité de modulation du forfait pour améliorer l'équilibre financier).

Forfaits 2020	Logement ordinaire			Logement-Foyer
	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	
Montant de la subvention (en €/logement PLAI Adapté)				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	500

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 et du loyer ;
- 3. Calcul des subventions (PLAI et PLAI adapté) ;
- 4. Étude du prix de revient (Arrêté du 17 octobre 2011 – Annexe 1) ;
- 5. Étude du plan de financement ;
- 6. Décisions de subventions (PLAI et PLAI adapté).

Points supplémentaires à vérifier pour l'attribution de l'aide complémentaire PLAI 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 ? (convention APL non déposée)

- 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 accordé ?
- 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 :

- La commune est située en zone 2 ;
- Valeur loyer 2016 (PLAI zone 2) : 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 » : $\text{Loyer} = \text{Loyer max APL} \times \text{SU log PLAI adapté}$
- Vérifier le critère : **Loyer < loyer plafond APL**

Loyers plafonds APL, valeurs 2016

	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** (pas de majoration locale d'assiette de subvention)

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 (HT et TVA réduite).

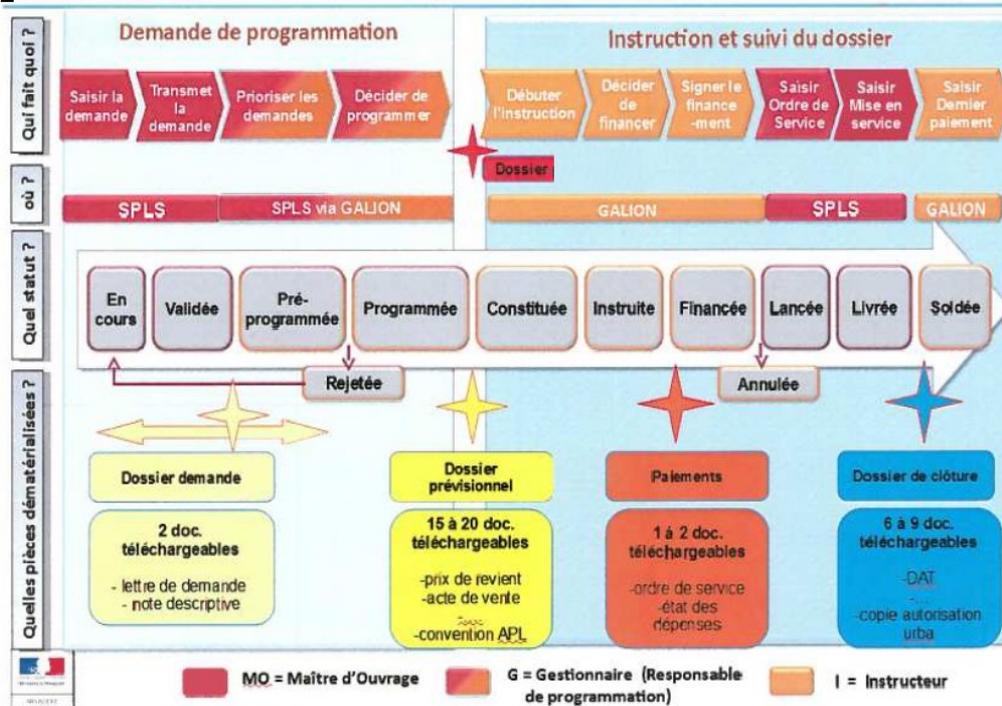
Étape 5. Étude du plan de financement

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 » : http://galion1.produhost.com/version_demat/

Identifiant : **Utilisateur_HautsdeFrance**

Utilisateur_HautsdeFrance

Mot de passe : **856NOG**

.....

Connexion

Cliquer sur « Connexion »

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

✓ Valider

Choix du profil utilisateur

Profil souhaité

Administrateur MO - MOA SPLS

Administrateur MO - MOA SPLS

Administrateur local Etat - DCS02

Administrateur local Etat - DCS60

Administrateur local Etat - DCS80

Administrateur local Etat - DD002

Administrateur local Etat - DD059

✓ Valider

Pré-programmer et programmer l'opération

Rechercher l'opération déposée en demande de programmation 2020 par le maître d'ouvrage.

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

The screenshot displays the GALION web application interface. At the top, there is a navigation bar with four tabs: 'Accueil', 'Pré-prog.', 'Eco-PLS', and 'Instruction'. The 'Pré-prog.' tab is currently selected. Below the navigation bar, the main content area shows the user's profile: 'RENE Dominique', 'DDT Loire', and 'Administrateur local Etat'. The main menu is expanded, showing several sections: 'Pré-programmation' (with sub-items: 'Création d'une demande', 'Gestion des demandes', 'Validation des demandes', 'Pré-programmation des demandes', 'Gestion des fichiers', 'Demande en cours', 'Demandes d'intervention'), 'Tableaux de bord', 'Bourse aux opérations' (with sub-items: 'Créer une opération', 'Gestion des opérations', 'Opération en cours', 'Suivi des réponses'), and 'Paramétrage' (with sub-items: 'Etat récapitulatif', 'Critères de recherche'). At the bottom right, there is a 'Fermer session' button.

Pré-programmer et programmer l'opération

3. Faire une recherche par année, sélectionner **l'année de programmation « 2020 »** et lancer la recherche

Critères

Nature d'opération : Toutes

État : Tous

Code demande :

Année de programmation : Toutes

Commune :

Maître d'ouvrage :

Nom de l'opération :

 Rechercher

 Rechercher

4. Dans la liste, rechercher le nom de l'opération « **S3_Plai_adapté_i** » (« i » numéro stagiaire)

et l'ouvrir en cliquant sur 

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
	17/08/2020	Offre Nouvelle - Neuf	Validée	2020-0007 2020DD0590016		2020	Dunkerque	LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	PLAI_adapté
								LE COTTAGE SOCIAL	

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)

Consultation d'une demande

Caractéristiques de la demande

Code demande/dossier : 2020-0006 - 2020DD0420005
Nom de l'opération : PLAI adapté
Nature : Offre Nouvelle - Neuf
Commune : Saint-Étienne
Maître d'Ouvrage : ACARS
Etat : Validée
Date/Heure de l'état : 05/06/2020 - 20:44

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

Nom de l'opération : PLAI adapté
Description :
Commentaire :

Pré programmer la demande Annuler la validation Rejeter la demande Supprimer Imprimer Retour

Pré-programmer et programmer l'opération

6. Choisir :

- Année de programmation retenue « **2020** » ;
- Classement de la programmation « **programmation principale** ».

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

Pré Programmation d'une demande

Caractéristiques de la demande

Code demande/dossier : 2020-0006 - 2020DD0420005
Nom de l'opération : PLAI adapté
Nature : Offre Nouvelle - Neuf
Commune : Saint-Étienne
Maître d'Ouvrage : ACARS
Etat : Validée
Date/Heure de l'état : 05/06/2020 - 20:44

Pré Programmation d'une demande

Année de programmation souhaitée : 2020
* Année de programmation retenue : ←
* Classement de la programmation : ←
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)

Consultation d'une demande

Caractéristiques de la demande

Code demande/dossier :	2020-0006 - 2020DD0420005		
Nom de l'opération :	PLAI adapté		
Nature :	Offre Nouvelle - Neuf		
Commune :	Saint-Étienne	Etat :	Pré Programmée
Maître d'Ouvrage :	ACARS	Date/Heure de l'état :	06/06/2020 - 20:53

Infos générales

Infos Aides Principales

Infos aide PLAI_ADP

Infos d'avancement

Historique

Echanges

Nom de l'opération : PLAI adapté
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 2020 métropole hors corse** ».

Programmation d'une demande

Caractéristiques de la demande

Code demande/dossier : 2020-0006 - 2020DD0420005
Nom de l'opération : PLAI adapté
Nature : Offre Nouvelle - Neuf
Commune : Saint-Étienne
Maître d'Ouvrage : ACARS
Etat : Pré Programmée
Date/Heure de l'état : 06/06/2020 - 20:53

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 2020_Métropole hors Corse ▼
 - * Année de programmation retenue : 2020 ▼
 - * Classement de la programmation : Programmation principale ▼
- Commentaire :

Programmer la demande

Etes vous sûr de vouloir programmer cette demande?

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

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)



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

GALION

Instruction des dossiers de financement

Accueil Pré-prog. Eco-PLS **Instruction** Conventions

RENE Dominique
DDT Loire
Administrateur local Etat

Accueil Instruction

Dossiers de financement

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

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_i » et l'ouvrir 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
	05/06/2020	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Prévisionnel	ACARS	PLAI adapté	2020DD0420005	2020-0006		Saint-Étienne
	27/12/2019	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Contrôlé	O.P.H. de l'ONDAINE	OPH ONDAINE_CN 10 PLS _ Foyer OASIS _ Chambon	2019DD0420142	2019DD0420142	2019DD04200112	Chambon-Feugerolles
	27/12/2019	Offre Nouvelle	Prévisionnel	Contrôlé	O.P.H. de l'ONDAINE	OPH ONDAINE_AA_14 PLS_Foyer Oasis_Chambon	2019DD0420141	2019DD0420141	2019DD04200113	Chambon-Feugerolles

Instruction

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

Sélectionner successivement les onglets :

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

The screenshot shows the 'Caractéristiques du dossier' (File Characteristics) tab in the Galion software. The main content area displays the following data:

Code - Description :	2020DD0420005 - PLAI adapté		
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	
Type :	Prévisionnel	État :	

Below the main content area, there is a horizontal navigation bar with five tabs: 'Infos générales', 'Localisations', 'Aides', 'Dates du dossier', and 'Echanges'. Three black arrows point upwards from below the screen to the 'Infos générales', 'Localisations', and 'Aides' tabs, indicating the sequence of tabs to be selected.

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)

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 :

 **Enregistrer**  **Rétablir**  **Retour**

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 

RENE Dominique
 DDT Loire
 Administrateur local Etat

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

- › Extraction des données

Informations techniques

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2020DD0420005 - PLAI adapté
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Saint-Étienne
 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).

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2020DD0420005 - PLA1 adapté

Nature : Offre Nouvelle Commune : Saint-Étienne

Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Informations sur l'aide

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

Données générales du dossier

Consistance de l'opération

Surfaces par types (PLAI)

Critères de qualité (arr. 17 oct 2011)

Loyer de logements

Garages (Offres nouvelles)

Autres services au logement (PLAI)

Autres services au logement (Bas de tableau)

Prix de revient

Choix des majorations locales

Coefficients de majoration (décret 17 oct.2011)

Assiette globale de subvention

Calcul des subventions

Données locales de l'entité gestionnaire du dossier - saisie

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

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

Informations techniques et FAT

Tableau 1 « **Données générales du dossier** » : Compléter le tableau avec les données du dossier (convention APL non fournie)

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

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LE DOSSIER	
Type de conventionnement pour les loyers	<input type="text" value="Collectif"/>
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	<input type="text" value="Collectif"/>
Taux de subvention dérogatoire	<input type="checkbox"/>
Nature de logement	<input type="text" value="Logements ordinaires"/>
Type d'opération	→ <input type="text" value="Hors opération spécifique"/>
Type d'opération complémentaire	→ <input type="text" value="Néant"/>
Dévolution	<input type="text" value="Non déterminé"/>
Bénéficiaire	<input type="text" value="Ménages"/>
Localisation	<input type="text" value="Hors QPV et Territoires de Veille"/>
N° de convention APL	<input type="text"/>
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>
Zone d'aménagement concerté	<input type="checkbox"/>

Informations techniques et FAT

Tableau 2 « 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	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="216,90"/>	3	216,90
Total	3	216,90	3	216,90

Tableau 3 « 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 1, 1' et 1bis	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type II	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type III	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="208,50"/>	<input type="text" value="16,80"/>	216,90
Type IV	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type V et plus	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00

Informations techniques et FAT

Tableau 4 « 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).

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

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

Informations techniques et FAT

Tableau 5 « **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 (valeur 2020) est supérieur au dossier (valeur 2016).

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

LOYER DE LOGEMENT							
Conventionnement Collectif				Surface totale : 216,90 m ²			
Loyer maximum							
Aide	de zone	C.S. Aide	de base	Conventionné	Ecart	Loyer prat.	PLMC
PLAI	5,10 €/m ²	0,9830	5,01 €/m ²	5,01 €/m ²	<input type="text" value=""/> %	<input type="text" value=""/> €/m ²	1 086,67 €
Produit locatif collectif							1 086,67 €

Informations techniques et FAT

Tableau 6 « **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

Aide	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Collectif		Collectif			
	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer	Nbre	Pr.Loc.
PLA-I	<input type="text" value="3"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	3	0,00
Total garages	3		0		3	0,00

Informations techniques et FAT

Tableau 7 « **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	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	0,00
	Places et stationnement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
	Autres services	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Produit locatif				0,00

Tableau 8 « **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 9 « 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.

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2020DD0420005 - PLAI adapté

Nature : Offre Nouvelle Commune : Saint-Étienne

Type : Prévisionnel État : Prévisionnel

Informations sur l'aide

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

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	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 Incluse)		386 438,06 €
Date de référence des prix du ou des marchés		

Informations techniques et FAT

Tableau 10 « **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)	<input type="checkbox"/>
<input type="text" value="Aucune"/>	

Les tableaux 11 « **Coefficients de majorations** » et 12 « **Assiette globale de subvention** » affichent les majorations et l'assiette de subvention.

Informations techniques et FAT

Tableau 13 « **Calcul des subventions** » : La subvention est calculée sur un taux d'assiette ou forfaitairement.

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

Sélectionner « Calcul Taux » dans le menu déroulant puis modifier le montant dans « Montant modifié » et  **Enregistrer**

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SUBVENTIONS						
	Assiette de subvention	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLA-I	359 962,78 €	20,00 %	71 992,56 €	<input type="text" value="Calcul Taux"/>	<input type="text" value="20,00 %"/>	<input type="text" value="71992,56 €"/>

 Imprimer  Bilan  Rétablir  Précédent  Suivant  **Enregistrer**  Retour

Informations techniques et FAT

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SUBVENTIONS						
	Assiette de subvention	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLA-I	359 962,78 €	20,00 %	71 992,56 €	Calcul Taux	5,20 %	18735,00 €

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Précédent
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

Tableaux 14 « Données locales de l'entité gestionnaire du dossier » : (pas de saisie)

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

Ce tableau sert à l'affichage des données locales. Aucune donnée n'a été ajoutée.



- Imprimer la FAT « Aides principales » en sélectionnant  **Imprimer** : enregistrer la FAT en PDF
- 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 « PLAI 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) ▼

Données générales du dossier (en consultation)

Surfaces par types (PLAI) (en consultation)

Critères de qualité - arr. 17 oct 2011 (en consultation)

Consistance de l'opération (PLAI adaptés)

Surfaces par types (PLAI adaptés)

Prix de revient (PLAI adaptés)

Calcul des subventions (PLAI adaptés)

Type de conventionnement pour les loyers	Collectif
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Collectif
Dérogation	<input type="checkbox"/>
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 adaptés) »

Renseigner :

- Nombre de logements (PLAI adaptés) ;
- La surface utile totale (PLAI adaptés) (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	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="71,80"/>	1	71,80
Nombre de logements pour grande famille (> 4 personnes à charge)			<input type="text"/>	

Informations techniques et FAT

Tableau 5 « **Surface par type (PLAI adaptés)** ».

Renseigner :

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

Cliquer sur  **Suivant**

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SURFACES PAR TYPES - PLAİ ADAPTÉS

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type II	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type III	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="69,50"/>	<input type="text" value="4,60"/>	71,80
Type IV	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,00
Type V et plus	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	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 adaptés) »

Renseigner :

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

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	<input type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel total de l'opération <small>(Frais de préfinancement compris)</small>		366 292,00 €	
Montant total de la TVA			20 146,06 €
Coût Net (TVA Include)			386 438,06 €
Prix de revient pour le(s) logement(s) PLA1 adaptés		122614,70 €	
Montant total de la TVA	-		6743,80 €
Cout net (TVA include)	-		129 358,50 €

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  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 2020).

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

Informations sur l'aide

Aide : Tableau :

SUBVENTION				
Majoration du forfait attribuée		<input type="text" value=""/>		%
	Nombre de logements	forfait (en €/logt)	Montant calculé (1)	Montant modifié
PLAI adaptés	1,00	13 980,00	13 980,00 €	<input type="text" value="13980,00"/> €

(1) Le montant calculé tient compte du montant forfaitaire de subvention, dépendant de la région et du nombre de logements PLAI 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)

RENE Dominique
 DDT Loire
 Administrateur local Etat

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

- » Extraction des données

Informations techniques

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2020DD0420005 - PLAI adapté
 Nature : Offre Nouvelle Commune : Saint-Étienne
 Type : Prévisionnel 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 « PLAI adapté ».

2. Sélectionner « PLAI adapté » en cliquant sur 

Liste des décisions d'un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : <input type="text" value="2020DD0420005 - PLAI adapté"/>	
Nature : <input type="text" value="Offre Nouvelle"/>	Commune : <input type="text" value="Saint-Étienne"/>
Type : <input type="text" value="Prévisionnel"/>	État : <input type="text" value="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

Éléments de suivi
Engagements juridiques
Services faits
Paielements

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 2020_Métropole hors Corse

Adresses

Destinataire	Entrée, immeuble, résidence	Numéro, type, nom de voie	Mention de distribution	CP	Commune	Bureau distributeur	Géo.
		avenue de la libération		42000	Saint-Étienne	Saint-Étienne	

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	<input type="checkbox"/>
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

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

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 : CDC - Prêt CDC logement 

Aide	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I				

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)

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

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

Prêt

Produit de financement : CDC - Prêt CDC logement 

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	8,54		
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 %)
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

 **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 %)
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

Décisions de financement

La subvention PLAI doit être ajoutée manuellement comme une subvention autre dans le plan de financement PLAI adapté, cliquer sur  Ajouter de la partie subventions

Subventions						
	PLAI_ADP	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

	Montant	Quotité (en %)
PLAI_ADP		

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_COLUNIQU - Subvention Collectivité unique
SUBAUTRE - Subvention Autres
SUBAUTRECOL - Subvention autres collectivités

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 :

Aide	Montant	Quotité (en %)
PLA_I	<input type="text"/>	

 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.

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

Aide : Valeur financière de référence :

Subventions Prêts Fonds Propres

Le montant de la subvention PLAI adapté s'affiche et peut-être imputé sur l'exercice 2020 : vérifier la Nomenclature « 13501 » (État) cliquer sur Valider

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

Aide :

Signataires

Imputation

Montant subvention :

Exercice :

Nomenclature :

Visa spécifique :

Valider Retour

6. Imprimer la décision en cliquant sur Imprimer de la page suivante : [enregistrer la décision en PDF](#)

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

La décision est :

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

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			
2020DD04200054	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Éditée		→	

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 

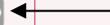


Dossiers de financement

- ▶ 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	S
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			
2020DD04200054	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Signée		25/08/2020	



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 :

Maître d'ouvrage :

Aides

Code	Libellé	Réglementation	Barème
PLA_I	PLAI	PLAI - Instruction (Offre nouvelle)	Barème 2020_Métropole hors Corse

Adresses

Destinataire	Entrée, immeuble, résidence	Numéro, type, nom de voie	Mention de distribution	CP	Commune	Bureau distributeur	Géo.
		avenue de la libération		42000	Saint-Étienne	Saint-Étienne	

Subventions

Prix de revient global :

Financement	Assiette	Taux	Subvention	Acompte	Nombre de logements	Nbre de logts agréés	Agrément
PLAI	359 962,78	5,20	18 735,00		3	3	<input type="checkbox"/>
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 :
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

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 : CDC - Prêt CDC logement

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 : CDC - Prêt CDC logement

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLA_I	<input type="text"/>				

 **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 %)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

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

Subvention

Produit de financement :

Aide	Montant	Quotité (en %)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

 **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 :

PLA_I	Aide	Montant	Quotité (en %)
		<input type="text"/>	

 **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

Subventions | Prêts | Fonds Propres

Le montant de la subvention PLAI s'affiche et peut-être imputé sur l'exercice 2020 : vérifier la Nomenclature « 13501 » (État) cliquer sur Valider

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

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Signataires

Montant subvention : 18 735,00

Exercice : 2020

Nomenclature : 135-01 - 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.

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).

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
2020DD04200055	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Éditée		→	
2020DD04200054	PLAI adapté (prévisionnelle)	Prévisionnel	Signée		25/08/2020	

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

Décision

Aide :

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

Enregistrer Retour

Décisions de financement : téléverser les décisions de financement dans Galion

Dossiers de financement

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

Sélectionner la rubrique « Gestion des fichiers »



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

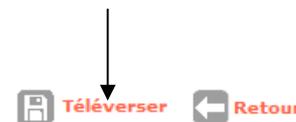
Décisions de financement : téléverser les décisions de financement dans Galion

- Pièce justificative : rechercher la décision de l'aide principale PDF (signée, scannée) ;
- Type : sélectionner dans le menu déroulant le type « **C01 décision de financement/d'agrément** » ;
- Cliquer sur  **Téléverser** pour ajouter la décision et enregistrer.

Ajouter une pièce justificative

* Pièce justificative : Aucun fichier sélectionné. ←

* Type : ↓ ←



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 ».

Fin de l'exercice (les délégataires n'utilisent pas l'interface Galion/Chorus réservée aux services État pour l'engagement)

4. Acomptes et solde (Annexe)

Paiement des acomptes et du solde

- La conventionnement APL doit être signée ;
- 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) ;
- La subvention « PLAI adapté » est versée en une fois au solde de l'opération (D 331-25-1) ;
- Délais pour le démarrage et l'achèvement des travaux (D331-7 du CCH).

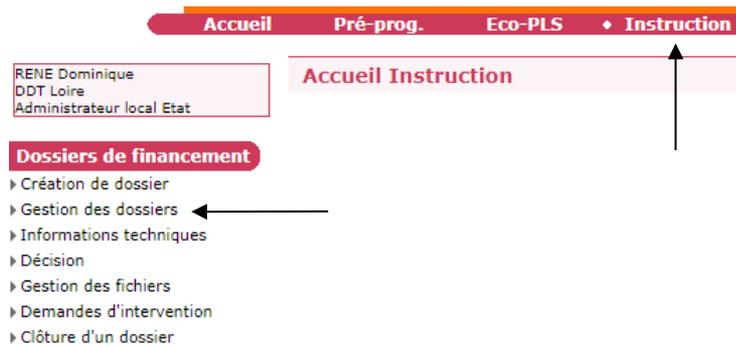
Les demandes de paiements et les services faits (État) peuvent être saisies directement par le gestionnaire pour les demandes non dématérialisées ou déposées par le maître d'ouvrage par voie dématérialisée et traitées par le gestionnaire (pour les demandes dématérialisées : rubrique « Décision », « demandes de paiements en attente ») :

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

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 solde

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 : 

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

 **Rechercher**

Résultats de la recherche

Liste des demandes

Vis.	Date	Nature d'opération	État	Code demande	Année de programmation	Commune	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération
	05/06/2020	Offre Nouvelle - Neuf	Validée	2020-0006 2020DD0420005	2020	Saint-Étienne	ACARS	PLAI adapté
	06/12/2019	Offre Nouvelle - Neuf	Financée	2019DD0420098	2019	Saint-Étienne	O.P.H. METROPOLE HABITAT ST	METROPOLE_place Appell_CN 3PLUS 1PLAI_St

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**

Accueil Pré-prog. Eco-PLS **Instruction** Conventions Paramétrage des aides Administration

RENE Dominique
DDT Loire
Administrateur local Etat

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

Passage du dossier en type clôture

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2019DD0420078 - NEMA LOVE_1 PLA1 adapté _rue Dechaud_StET
Nature : Offre Nouvelle Commune : Saint-Étienne
Type : Prévisionnel 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 Retour

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.