

calendrier	phase	pièce	explications	format	type_galjon/SPLS
2019 pour programmation 2020	programmation	Fiche descriptive de l'opération (voir modèle DDTM/délégué aire)	Une fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération (en particulier le n° SPLS), l'adresse, le nombre et le type de logements, ses caractéristiques (localisation, enjeux du site en terme urbains, paysagers, environnementaux, r	.pdf ou .xls ou xlt ou ods	A02 – Note descriptive/Dossier de candidature
	programmation	Jeu de plans	Jeu de plans: plan parcellaire, plan de situation, plan de masse, niveaux, façades et coupes	papier et .pdf	A03 – Plan (de situation, des surfaces, de masse, de façade...)
2019 pour engagement 2019	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Fiche descriptive de l'opération (voir modèle DDTM/délégué aire)	Une fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération (en particulier le n° SPLS), l'adresse, le nombre et le type de logements, ses caractéristiques (type d'énergie chauffage-ECS, etc.).	.pdf	A02 – Note descriptive/Dossier de candidature
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Jeu de plans	Jeu de plans : plan parcellaire, plan de situation, plan de masse, niveaux, façades et coupes, des plans des logements à une échelle exploitable (1/50 à 1/100è en fonction du nombre de logements), cotés, non déformés par l'impression, identifiant les log	papier et .pdf	A03 – Plan (de situation, des surfaces, de masse, de façade...)
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Tableau récapitulatif des surfaces et des loyers et justification loyers élevés	Un état récapitulatif des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération. En cas d'écart important entre loyer et loyer de référence APL (voir modèle relatif à l'accessibilité des logements à l'APL DDT/délégué aire), sa justification	.xls ou .xlt ou ods	A04 – Tableau prévisionnel des surfaces et pièces justificatives
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Prix de revient prévisionnel HT/TTC	Le prix de revient prévisionnel par produit de financement en HT et TTC (TVA à 10% pour la majorité des opérations et des dépenses), décomposé en charge foncière (neuf) ou immobilière (AA) totale, en coût des travaux hors VRD et en montant de prestations	.xls ou .xlt ou ods	A05 – Prix de revient prévisionnel
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Le plan de financement prévisionnel	Le plan de financement prévisionnel (strictement égal au coût prévisionnel) par produit de financement, ainsi que les caractéristiques des prêts (durée, préfinancement, durée d'amortissement)	.xls ou .xlt ou ods	A06 – Plan de financement prévisionnel
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	L'équilibre financier	L'équilibre financier prévisionnel de l'opération accompagné de ses paramètres (frais de gestion, TFPB, etc.). L'équilibre peut être généré par les outils comptables du maître d'ouvrage ou suivant le logiciel LOLA du ministère du logement	.pdf	A07 – Equilibre financier prévisionnel
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Echéancier prévisionnel de l'opération	L'échéancier prévisionnel de l'opération avec la date prévisionnelle d'ordre de service, d'achèvement de travaux et de mise en location (au format jj/mm/aaaa).	.pdf	A08 – Echéancier prévisionnel
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Attestation de non démarrage des travaux	Une attestation de non démarrage des travaux ou le courrier d'accord d'autorisation de démarrage anticipé	.pdf	D03 - Demande de dérogation au non-commencement des travaux
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble	La justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail (emphytéotique ou à construction), une délibération de la collectivité signée. Dans le cas d'une VEFA, le contrat	.pdf	A09 – Justificatif de disponibilité du terrain ou de l'immeuble et pièces associées
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	La demande d'autorisation d'urbanisme	Une attestation de dépôt de permis de construire (ou la déclaration de travaux en AA le cas échéant) ou le permis de construire obtenu	.pdf	A15 – Récépissé du dépôt du permis de construire/permis de construire (LI/PSLA)
	agrément_PLUS /PLAI/PLS/PSLA/LLI	Majoration de subventions et des loyers	Les pièces complémentaires permettant de justifier les demandes de majoration intervenant dans le calcul des subventions et des loyers (attestation de demande de certification avec label auprès des organismes certificateurs)	.pdf	A11 – Pièce prévisionnelle justifiant des majorations locales et techniques

agrément_PLUS /PLAI/PLS/ PSLA/LLI	Étude thermique complète	Pour les acquis améliorés : étude thermique THCE-ex complète prouvant l'atteinte du 150 kWhép/m².an (sur le territoire CUD: ainsi que les DPE initiaux avec un tableau récapitulatif par logement)	.pdf	non prévu par GALION
agrément_PLAI	Attestation PLAI	Attestation PLAI qui engage le bailleur à respecter les critères PLAI à la location	.pdf	non prévu par GALION
agrément_PLS	Le projet de convention APL	La convention APL est obligatoire pour délivrer la décision d'agrément PLS (idem PLUS/PLAI sans subvention)	.doc ou .docx ou .odt	A12 – Projet de convention APL et annexes (PLS)
agrément_PLS	Proposition d'emprunt PLS	une proposition d'emprunt PLS de l'année en cours émanant d'un établissement bancaire habilité	.pdf	A13 – Engagement de principe établissement de crédit (PLS/PSLA)
agrément_PLS	Autorisation ARS/CG	L'autorisation de l'ARS/CG obligatoire pour les logements-foyers hébergeant à titre principale des personnes handicapées, des personnes âgées ou de jeunes travailleurs (PLS)	.pdf	A18 – Autorisation de la structure (FJT/PAPH)
agrément_PLS	Les statuts du maître d'ouvrage	Les statuts dans le cadre d'une première demande d'agrément PLS. Les N° de SIREN et SIRET pour les centres hospitaliers, associations et divers (autres que les organismes HLM) afin de créer le maître d'ouvrage dans Galion le cas échéant.	.pdf	A14 - Justificatif du statut du maître d'ouvrage (LI/PSLA)
agrément_PSLA	La convention entre l'opérateur et l'Etat	La convention entre l'opérateur et l'Etat/déléataire	.pdf ou .Doc ou .docx ou .odt	A16 - Convention opérateur(s)/Etat (PSLA)
agrément_PSLA	Proposition d'emprunt PSLA	Une proposition d'emprunt PSLA de l'année en cours émanant d'un organisme bancaire habilité (en précisant le montant, la durée et le taux et le type d'emprunt - fonds d'épargne ou libre)	.pdf	A13 – Engagement de principe établissement de crédit (PLS/PSLA)
agrément_PSLA	détail du prix de vente	Une simulation Coop ou un document détaillant le prix de vente (prix de revient, TVA et marge)	.pdf	A05 – Prix de revient prévisionnel
agrément_PSLA	Un projet de contrat Location-Accession	Un projet de contrat Location-Accession	.pdf	A17 - Projet de contrat location-accession (PSLA)

agrément_L441 2	Le projet social	un projet social définissant les publics logés prioritairement et les objectifs poursuivis en matière de cohésion sociale en présentant, le cas échéant, le caractère intergénérationnel de l'opération	.pdf	A20 – Projet social (LLS Autonomie)
agrément_L441 2	La proportion des attributions	La proportion des attributions concernées par cette dérogation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant ;	.doc ou .docx ou .odt	A21 - Identification et répartition des logements (LLS Autonomie)
agrément_L441 2	Les modalités d'identification des demandeurs	Les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements adaptés au sein de l'immeuble;	.pdf	A22 - Modalités d'identification des demandeurs de logements (LLS Autonomie)
agrément_L441 2	Les caractéristiques des logements	Les caractéristiques des logements, des parties communes et des abords de l'immeuble supplémentaires relatives à l'accessibilité et les caractéristiques spécifiques liées à l'adaptation au regard de la perte d'autonomie des personnes, ainsi que	.pdf	A23 - Caractéristique d'accessibilité et d'adaptation des logements (LLS Autonomie)
agrément_L441 2	La nature et au coût de l'offre de services et d'accompagnement	Les informations relatives à la nature et au coût de l'offre de services et d'accompagnement à laquelle les locataires pourront librement renoncer ;	.pdf	A24 - Offre de service ou d'accompagnement (LLS Autonomie)
agrément_L441 2	Les partenariats	Les partenariats mis en place par le bailleur social avec l'offre de services existantes à proximité	.pdf	prévu par GALION
agrément_L441 2	Simulation du reste à charge et du reste à vivre	Une fiche de simulation du reste à charge et du reste à vivre de locataires âgés ou handicapés, en fonction d'un profil de ressources type (revenus de référence PLUS, PLAI ou PLS : soit en regardant la demande dans le SNE soit à partir des	.pdf	prévu par GALION
agrément_LLI	Les statuts du maître d'ouvrage	(Organismes HLM (L 411-2 CCH) et leurs filiales de logements intermédiaires, SEM agréées (L 481-1 CCH), CIL (L 313-8 CCH), Personnes morales dont le capital est détenu par des personnalités passibles de l'I.S., Etablissements publics administrati	.pdf	A14 - Justificatif du statut du maître d'ouvrage (LI/PSLA)

agrément_LLI	Engagement de location des LLI	Engagement de location des logements intermédiaires: <ul style="list-style-type: none"> • dénomination, et adresse du propriétaire des logements • engagement de location : locaux d'habitation, résidence principale, plafonds de loyers, plafonds de ressources • nombre, surface habi 	.pdf	A29 - Engagement de location du demandeur (LI)
agrément_LLI	Les demandes d'autorisation d'urbanisme	Pour l'ensemble immobilier, les permis de construire ou les demandes de permis de construire ou le plan détaillé des opérations, indiquant, par catégorie de logements (logement intermédiaire, logement locatif social, PSLA, structures d'hébergement)	.pdf	A15 – Récépissé du dépôt du permis de construire/permis de construire (LI/PSLA)
agrément_LLI	Accord propriétaire des logements sociaux	Accord des propriétaires des logements « sociaux » pour la constitution de l'ensemble immobilier: <ul style="list-style-type: none"> • le nom du propriétaire des logements ; • l'adresse des immeubles neufs comptabilisés pour lesquels il donne son accord, le nombre de logements et la surface 	.pdf	A30 - Accord propriétaire des logements sociaux (LI)
agrément_LLI	Décision justifiant le critère de mixité		.pdf	A31 - Décision justifiant le critère de mixité (LI)
agrément_PLAI adapté	Attestation de cofinancement	Attestation de cofinancement	.pdf	A25 - Attestation de cofinancement (PLAI adapté)
agrément_PLAI adapté	Bilan d'exploitation PLAI adapté	Bilan d'exploitation PLAI adapté	.pdf	A26 - Bilan d'exploitation (PLAI adapté)
agrément_PLAI adapté	Accord de l'autorité si opération PLAI adapté en QPV	Accord de l'autorité si opération PLAI adapté en QPV	.pdf	A27 - Accord de l'autorité si opération en QPV (PLAI adapté)