

FICHE UTILISATEUR

INSTRUCTION D'UN DOSSIER D'AGRÉMENT DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

1. Principe	2
2. Déroulement	2
3. Ouvrir l'enveloppe de contingents pour le Logement Intermédiaire (LI)	2
4. Création de l'opération	4
4.1. Création du dossier en Nature d'opération : « Offres nouvelles » ou récupération du dossier par le biais de la programmation.....	4
4.1.1. Saisie des onglets « Info générales » « Localisation » « Aide »	4
4.2. Saisie des informations Techniques de l'opération.....	4
4.3. Saisie de la décision d'agrément.....	6

1. Principe

Les dispositions législatives sont consultables dans la rubrique « Réglementation » « Logement Social » sur le site :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr>

L'article 279-0-bis A du code général des impôts prévoit l'application du taux de TVA réduit de 10% pour la construction de logements locatifs neufs ou de transformation de bureaux existants en logements locatifs, ayant fait l'objet d'un agrément préalable du préfet de département ou du délégué des aides à la pierre. Ces logements bénéficient également d'une exonération de TFPB pendant une durée de 20 ans (article 1394-0 A du code général des impôts).

Plusieurs conditions sont à respecter :

- Les logements ainsi produits doivent intégrer un ensemble immobilier qui doit comprendre au minimum 25% de surface de logements sociaux, sauf si le commun siège de l'opération comprend plus de 50% de logements locatifs sociaux, ou si l'opération se déroule dans un quartier faisant l'objet d'une convention ANRU (un protocole de préfiguration valant convention à ce titre). Sur le calcul du quota de logements sociaux, Cf. site "Financement du logement social".
- Les locataires doivent respecter le plafond de ressources du logement intermédiaire ;
- Les loyers des logements sont inférieurs ou égaux aux plafonds du logement intermédiaire ;
- Les logements doivent être situés en zone Abis, A ou B1.

2. Déroulement

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

Création de l'opération :

1. Création du dossier avec l'aide principale LI
2. Saisie des informations techniques de l'aide principale LI
3. Création d'une décision d'agrément LI

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

➤ **Menu « Convention »**



➤ **Sous- Rubrique « Contingent de logement »**

Conventions de délégation

- ▶ Gestion des conventions
- ▶ Convention en cours

Enveloppes/Contingents

- ▶ Enveloppes de dotation
- ▶ Contingents de logements (highlighted with a black box)

Exercices

- ▶ Gestion des exercices

➤ Sélectionner votre entité gestionnaire

Critères de recherche

Entité : DD084 - DDT Vaucluse ▼

➤ Cliquer sur  Rechercher

➤ Sélectionner l'année en cours

Exercice : 2020 ▼

➤ Cliquer sur  Rechercher

➤ Cliquer sur  Ajouter

Contingent

Exercice : 2020
Entité : DD084 - DDT Vaucluse
* Aide : LI - Logement intermédiaire ▼
* Libellé :
Opérationnel :

➤ Sélectionner l'aide « LI »

➤ Saisir un libellé (exemple : LI 2020)

➤ Cliquer sur  Enregistrer

➤ Cliquer sur  Ajouter un mouvement

Mouvement de contingent

* Date :
Libellé :
* Type de mouvement : AVT - Avenant ▼
* Nombre de logements :
Augmentation :

Date : saisir une date

Libellé : saisir un libellé

Type de mouvement : contingent initial

Nombre de logement : saisir le nombre de logement correspondant

Bouton radio : Augmentation :

➤ Cliquer sur  Enregistrer

4. Création de l'opération

À la réception du dossier d'agrément

4.1. Création du dossier en Nature d'opération : « Offres nouvelles » ou récupération du dossier par le biais de la programmation

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

➤ Sélectionner une aide principale Logement Intermédiaire

Aides principales					
Liste des aides principales					
Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
LI	Logement intermédiaire	LI - Instruction (Offre nouvelle)	Barème 2020_Métropole hors Corse		

Ajouter

4.2. Saisie des informations Techniques de l'opération

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

Nouvelle Recherche

Tableau « Données générales du dossier LI »

➤ Saisir les informations générales de l'opération

Informations sur l'aide	
Aide : Aides principales (prévisionnelle)	Tableau : Données générales du dossier LI
INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER	
Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Collectif
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Dévolution	VEFA
Bénéficiaire	Ménages
Localisation	Hors QPV et Territoires de Veille
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>
Zone d'aménagement concerté	<input type="checkbox"/>

Tableau « Consistance de l'opération LI »

- Saisir le nombre de logements intermédiaires de l'opération et la surface habitable totale

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

CONSISTANCE DE L'OPÉRATION de logements intermédiaires				
Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface habitable Totale	Nombre de logements	Surface habitable Totale
Logements intermédiaires	24	1 544,74	24	1 544,74

CONTRÔLE DE MIXITÉ DE L'OPÉRATION dans l'ensemble immobilier	
Logements sociaux*	
Nombre de logements	Surface habitable totale
29	1 846,67
Autres logements	
Nombre de logements	Surface habitable totale
TAUX logements sociaux	
55 %	

- Saisir le nombre de « logements sociaux »¹ et la surface habitable
- Saisir le nombre de logements « autres » et la surface habitable

"Autres logements" : ne renseigner que le nombre et la surface des logements intermédiaires objets de la demande d'agrément (les autres logements de l'ensemble immobilier ne sont pas pris en compte).

- Cliquer sur  Enregistrer

Pour contrôler la mixité de l'opération








Le contrôle de mixité de l'opération ne vaut que pour les opérations qui ne sont situées ni dans une commune disposant de plus de 50% de logements sociaux, ni sur un quartier faisant l'objet d'une convention ANRU (contrôle non bloquant pour l'instruction dans ces deux hypothèses).

Tableau « Surfaces par type LI »

- Saisir la typologie des logements

Informations sur l'aide Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Surfaces par types (LI)

SURFACES PAR TYPES - AGRÉMENT LOGEMENT INTERMÉDIAIRE		
Type	Nombre de logements	Surface habitable
Type I, 1 ^{er} et 1bis	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Type II	4	180,66
Type III	12	743,97
Type IV	8	620,11
Type V et plus	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	24	1 544,74

 Imprimer
  Bilan
  Rétablir
  Précédent
  Suivant
  Enregistrer
  Retour

¹ logements mentionnés aux 2 à 6, 8 et 10 du I de l'article 278 sexies du CGI : PLUS, PLAI, PLS, PSLA, structures pour personnes âgées ou handicapées (bénéficiant de la TVA à taux réduit au titre de l'article 45 de la loi DALO) ou logements construits dans le cadre du démembrement de propriété (usufruit locatif social). logements construits dans le cadre du démembrement de propriété (usufruit locatif social).

Tableau « Prix de revient LI »

➤ Saisir le prix de revient de l'opération

Informations sur l'aide		
Aide : Aides principales (prévisionnelle)		Tableau : Prix de revient LI
PRIX DE REVIENT OPÉRATION LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : saisir le prix de revient total ou le détail		
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée : Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	
Prix de revient Prévisionnel		Prix H.T. 4 606 881,00 €
(Frais de préfinancement compris)		Prix T.T.C.
Dont foncier Total		1 654 146,00 €
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)		
Dont VRD (et honoraires VRD)		
Dont Bâtiment		2 911 835,00 €
(Préfinancement et révisions de prix compris)		
Dont Prestations intellectuelles et frais		40 900,00 €
Montant total de la TVA		460 688,10 €
Coût Net (TVA Inclusive)		5 067 569,10 €
Date de référence des prix du ou des marchés		

Prix de revient prévisionnel : saisir le coût HT de l'opération – sans saisir le détail des montants du foncier, du bâtiment et des prestations intellectuelles

Ou

Dont Foncier : saisir la part du foncier HT

Dont Bâtiment : saisir la part de la construction HT

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

Et

Prix de revient prévisionnel : sera calculé automatiquement

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

➤ Cliquer sur Enregistrer

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

4.3. Saisie de la décision d'agrément

Décisions du dossier						
Numéro	Aide	Type	État	Vis.	Date signature	Signature
	Aides principales (prévisionnelle)	Prévisionnel	Non créée			

Onglet « Imputation »

➤ Valider le nombre d'agrément

Opération et subvention		Imputations
Aide : Aides principales (prévisionnelle)		
Signataires		
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
Imputation		
Montant subvention :	0,00	
Exercice :	2020	
Visa spécifique :	<input type="text"/>	
Exercice de contingent :	2020	
Aide	Nombre de logements	Nbre de logts agrées
LI	24	24