



FICHE UTILISATEUR

INSTRUCTION D'UN DOSSIER D'AGREMENT DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

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

- Création du dossier avec l'aide principale LI
- Saisie des informations techniques de l'aide principale LI
- Création d'une décision d'agrément LI

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

Profil : Administrateur local Etat

➤ **Menu « Convention »**

➤ **Rubrique « Contingent de logement »**


Entité : Sélectionner votre entité



Rechercher

Exercice : Sélectionner l'année en cours



 Sélectionner l'aide « LI – Logements intermédiaires »

 Saisir le libellé

 Opérationnel :



Date : saisir une date

Libellé : saisir un libellé

Type de mouvement : contingent initial

Nombre de logement : saisir le nombre de logement

Bouton radio Augmentation :



4. Création de l'opération

A la réception du dossier d'agrément

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



Caractéristiques du dossier


Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Marseille
État : Prévisionnel

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

Aides principales

Liste des aides principales

Code	Libellé	Réglementation	Barème	Mod.	Sup.
LI	Logement intermédiaire	LI	Janvier 2014 - RT 2005		



4.2. Saisie des informations Techniques de l'opération

Informations techniques

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Marseille
État : Prévisionnel

Aides

Liste des aides

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

Page 1 / 1 1 élément

Tableau « Données générales du dossier LI »

 Saisir les informations générales de l'opération

Informations sur l'aide

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

INFORMATIONS GENERALES SUR LE DOSSIER

Type de construction ("Ind", "coll", "Mixte")	Individuel
Nature de logement	Logements ordinaires
Type d'opération	Hors opération spécifique
Dévolution	Entreprise générale
Bénéficiaire	Ménages
Localisation	Hors ZUS
Opération bénéficiant d'une cession de foncier public	<input type="checkbox"/>

Tableau « Consistance de l'opération LI »

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

Caractéristiques du dossier				
Code - Description :	2014DD0130012 - DOSSIER LI			
Nature :	Offre Nouvelle	Commune :	Marseille	
Type :	Prévisionnel	État :	Prévisionnel	

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

CONSISTANCE DE L'OPÉRATION de logements intermédiaires				
Aide	Individuel		Total	
	Nombre de logements	Surface habitable Totale	Nombre de logements	Surface habitable Totale
Logements intermédiaires			0	0,00

CONTRÔLE DE MIXITÉ DE L'OPÉRATION	
dans l'ensemble immobilier	
Logements sociaux*	
Nombre de logements	Surface habitable totale
Autres logements	
Nombre de logements	Surface habitable totale
TAUX logements sociaux	
0 %	

➤ 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).

➤  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).

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 « Surfaces par type LI »

 Saisir la typologie des logements

Informations sur l'aide

Aide : Aides principales (prévisionnelle) Tableau : Surfaces par types (LI)

SURFACES PAR TYPES - AGRÈMENT LOGEMENT INTERMÉDIAIRE		
Type	Nombre de logements	Surface habitable
Type I, 1' et 1bis		
Type II	2	200,00
Type III	5	350,00
Type IV	3	250,00
Type V et plus		
	10	800,00

Tableau « Prix de revient LI »

 Saisir le prix de revient de l'opération

Informations sur l'aide

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

PRIX DE REVIENT OPÉRATION LOGEMENT INTERMÉDIAIRE		
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée : Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	Prix H.T. / Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel		3000000,00 €
(Frais de préfinancement compris)		
Dont foncier Total		1500000,00 €
Dont Coût du terrain (et droits de ZAC)		€
Dont VRD (et honoraires VRD)		€
Dont Bâtiment		1500000,00 €
(Préfinancement et révisions de prix compris)		
Dont Prestations intellectuelles et frais		0,00 €
Montant total de la TVA		125000,00 €
Coût Net (TVA Inclusive)		3 125 000,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés		01/01/2014

Prix de revient prévisionnel : saisir le coût HT de l'opération – 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

  Enregistrer

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

4.3. Saisie de la décision d'agrément

Liste des décisions d'un dossier

Caractéristiques du dossier

Code - Description : 2014DD0130005 - Logement Intermédiaire
Nature : Offre Nouvelle
Type : Prévisionnel
Commune : Marseille
État : Calculé-agréé

Décisions du dossier

Liste des décisions

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

Page 1 / 1

1 élément

Onglet « Imputation »

[Valider le nombre d'agrément](#)

Opération et subvention **Imputations**

Aide : Aides principales (prévisionnelle)

Signataires

Imputation

Montant subvention : 0,00
Exercice : 2014
Visa spécifique :
Exercice de contingent : 2014

Aide	Nombre de logements	Nbre de logts agréés
LI	10	10

Valider Retour

Imprimer



pour imprimer la décision d'agrément