

**Convention « 10% » du 20 décembre 2006****Mutualisation du financement des opérations  
relatives au logement des salariés saisonniers du tourisme**

La présente note, qui a valeur de recommandation au sens de l'article L. 313-19 (3e) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 (3e) des statuts de l'UESL, a pour objet d'arrêter les conditions du financement des opérations relatives au logement des salariés saisonniers du tourisme par le biais du fonds d'intervention, cette possibilité étant prévue par l'article 5 de la convention du 20 décembre 2006.

**Rappel du contexte**

La convention du 15 juillet 2004 a permis, dans le cadre d'une procédure expérimentale, de faciliter le financement par le 1% Logement des opérations dédiées au logement des salariés saisonniers du tourisme. Les résultats obtenus ont montré la pertinence des modalités d'intervention mises en place à cette occasion puisque la capacité nouvelle d'accueil offerte chaque année s'est accrue de près de 70% en 2005 (505 places financées) et de 40% en 2006 (690 places financées), et ont conduit dans, la nouvelle convention « 10% » du 20 décembre 2006, à confirmer le dispositif tout en l'étendant à la production de logements meublés destinés à l'accueil des salariés en mobilité professionnelle.

Les opérations dédiées au logement des salariés saisonniers du tourisme présentent des spécificités :

- elles ne sont pas uniformément réparties sur le territoire national ; par nature, elles se concentrent à proximité des pôles d'attractivité touristique, notamment le long du littoral et en montagne ;
- elles ne sont occupées que très partiellement par des salariés d'entreprises assujetties au 1% Logement ; d'après l'analyse des opérations lancées à ce jour ces salariés représentent en moyenne 20% du total des occupants.

Ces spécificités peuvent se traduire par des situations dans lesquelles les moyens financiers que le 1% Logement doit mobiliser excèdent les capacités disponibles du CIL/CCI qui, du fait de la localisation de son siège ou de l'origine de sa collecte, aurait en principe vocation à intervenir.

Jusqu'à présent, des solutions à ces situations ont toujours pu être trouvées, soit par des transferts de fonds « 10% » entre CIL/CCI, ce qui constitue une forme de mutualisation, soit par le recours au portage des opérations par des CIL nationaux. Toutefois, l'augmentation du nombre de réalisations constaté sur la période récente et les perspectives de besoins en financement à moyen terme, qui devraient dépasser 10 M€ par an, ne peuvent qu'accroître les difficultés potentielles dans les montages d'opérations. Du fait de ce changement d'échelle, le maintien de la forme actuelle de mutualisation par transferts de fonds entre certains CIL/CCI constituerait un motif d'inégalité vis-à-vis des autres ; parallèlement, le portage limité à

certaines CIL priverait ceux-ci de capacités de financement pour des actions « 10% » en faveur de leurs entreprises adhérentes.

C'est pourquoi il a paru souhaitable d'envisager un mécanisme plus formel de mutualisation par le fonds d'intervention de l'UESL.

### Propositions

Il est proposé de retenir les principes suivants pour organiser cette mutualisation :

- **Opérations concernées** : les opérations ayant vocation à accueillir des salariés saisonniers du tourisme :
  - dans lesquelles tous les logements financés :
    - font l'objet d'un droit de réservation du 1% Logement ;
    - sont affectés dans le cadre d'une convention entre le CIL/CCI, le propriétaire, et, le cas échéant, le gestionnaire, à laquelle sont annexés :
      - le règlement intérieur de l'immeuble
      - un contrat type d'occupation ou d'hébergement (cf. documents d'application UESL) ;
    - font l'objet, si nécessaire en cas de déficit d'exploitation, de conventions de réservation conclues entre entreprises et gestionnaire, ou propriétaire en cas de location directe (cf. document d'application UESL) ;
  - situées notamment :
    - dans une station classée au sens des articles L.133-11 à L.134-4 du code du tourisme ;
    - dans un bassin d'emploi présentant des projets de recrutement avec un taux significatif d'emplois saisonniers liés au tourisme au sens de l'UNEDIC.

Seules sont éligibles les opérations validées par le comité « 10% » à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007 et n'ayant fait l'objet d'aucun décaissement antérieur au 25 avril 2007.

- **Financement des opérations** : chaque CIL/CCI participant au financement de ces opérations bénéficie d'un refinancement auprès du fonds d'intervention de l'UESL à hauteur de 80% du montant décaissé, les 20% restant étant mobilisés sur sa trésorerie propre.
- **Refinancement auprès du fonds d'intervention** : les CIL/CCI déclarent à l'UESL, programme par programme, avant le 10 du mois suivant la fin de chaque trimestre les montants décaissés au-delà des 20% mobilisés sur trésorerie propre. Les refinancements sont assurés sous forme d'avances non rémunérées. Pour les opérations intégralement refinancées, les versements effectués par le fonds aux CIL/CCI sont consolidés chaque année, au 31 décembre, dans un contrat de refinancement entre l'UESL et chaque CIL/CCI, prévoyant un remboursement in fine à l'échéance du prêt accordé à l'opérateur.

- **Financement du fonds d'intervention** : en fonction des besoins estimés, l'UESL procède à un appel de fonds auprès des CIL/CCI à fin mars et fin décembre de chaque année, au prorata des fonds collectés pondérés. Ces appels prennent la forme d'avances non rémunérées à long terme, consolidées au terme de la convention du 20 décembre 2006, soit le 31 décembre 2013, en un prêt non rémunéré remboursable in fine à l'échéance la plus lointaine des refinancements accordés, augmentée d'une année, avec possibilité de remboursement anticipé total ou partiel.
  
- **Imputation sur l'obligation « 10% »** : elle s'effectue :
  - pour la part des 20% sur trésorerie propre, sur l'obligation du CIL/CCI participant au financement l'année de la signature de la convention de financement avec l'opérateur ;
  - pour la part des 80% mutualisés, sur l'obligation de chaque CIL/CCI au titre de l'année où les appels de fonds sont effectués.

A titre transitoire, il sera procédé pour 2007 à un seul appel de fonds fin décembre, en fonction des opérations validées par le comité « 10% » et les premiers refinancements interviendront début 2008.