

**FINANCEMENT DES STRUCTURES COLLECTIVES  
ARTICLES R. 313-19-3 I – R. 313-20-3 I CCH**

-----  
**CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE**

En application de l'article R. 313-12 du code de la construction et de l'habitation, l'UESL peut déterminer par recommandation les modalités de mise en œuvre des emplois mentionnés à l'article L. 313-3 du même code, dont la nature et les règles d'utilisation sont définies par les articles R. 313-12 du CCH et suivants.

La présente note a pour objet de fixer les conditions de mise en œuvre de certains emplois visés par les articles R. 313-19-3 I a) à d) et R. 313-20-3 I 1° à 2° du CCH, prévoyant la possibilité de financer des opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration, de réhabilitation d'immeubles, destinés en tout ou partie à des salariés, des demandeurs d'emploi ou des stagiaires rencontrant des difficultés particulières pour se loger, ou tenus, pour des raisons professionnelles ou de formation, de se loger hors de leur résidence principale, ou destinés à des personnes ou des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du CCH.

Elle fixe les modalités de mise en œuvre des aides suivantes :

- prêts pour la production ou l'amélioration de logements foyers hors PTFTM, structures d'hébergement, logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle ou saisonniers du tourisme, et RHVS,
- prêts pour le financement du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants,
- prêts pour la production ou l'amélioration de structures d'hébergement,
- prêts pour la production ou l'amélioration de logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle ou saisonniers du tourisme,
- prêts pour la production de résidences hôtelières à vocation sociale.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL/CCI au titre des articles R. 313-19-3 I a) à d) et R. 313-20-3 I 1° à 2° du CCH sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire.

Elles s'inscrivent dans l'enveloppe maximale dédiée par le décret n° 2009-747 du 22 juin 2009, aux emplois visés par l'article R. 313-19-3 I du CCH.

La présente note a valeur de recommandation au sens de l'article L. 313-19 (7°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 des statuts de l'UESL.

Elle annule et remplace toutes les décisions prises antérieurement en ce qui concerne les conditions d'application de ces financements.

Les engagements pris au titre de la présente note restent soumis à la recommandation aux avis préalables sur opérations financières des CIL.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions signées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010.

**PRETS POUR LA PRODUCTION L'AMELIORATION DE LOGEMENTS MEUBLES  
POUR SALARIES EN MOBILITE PROFESSIONNELLE OU SAISONNIERS DU  
TOURISME  
R. 313-19-3 I – R. 313-20-3 I  
-----  
CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale ou physique.
<b>Opérations finançables</b>	- Opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration de logements meublés. - En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».
<b>Caractéristiques</b>	- Montant maximum : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la création de logements : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par place créée en zone C, 40 000 € en zone B2 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A et 70 000 € en zone A bis.</li> <li>• Pour les opérations d'amélioration de logement : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 14 400 € par logement réhabilité lorsque les conditions de loyers et de ressources n'excèdent pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI ou LLTS dans les DOM) ou le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 9 600 € dans les autres cas.</li> </ul> - Durée libre dans la limite de 40 ans pour les opérations de création de logements et de 15 ans pour les opérations d'amélioration, sauf dérogation accordée dans le cadre des avis préalable. - Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 5 ans. - Possibilité de préfinancement, dans les mêmes conditions de taux que les prêts à long terme, dans la limite du coût de l'opération et d'une durée de 3 ans. - Taux d'intérêt nominal : 1% par an.
<b>Conditions</b>	- Logements destinés à des salariés ou des stagiaires d'entreprises du secteur assujetti tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre trois mois et un an ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale. - Conditions de loyers et de ressources des occupants qui n'excèdent pas les plafonds PLS - Engagements de prêt sont soumis à l'accord préalable de l'UESL. - Qualification de logement meublé : logement garni d'un certain nombre d'éléments (cf. ci-dessous) en nombre suffisant pour permettre la vie courante du locataire et équipements essentiels en état de marche ; sa mise à disposition doit faire l'objet d'un contrat établi par écrit. - Respect des règles minimales de confort et d'occupation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• production privilégiée de logements ayant vocation à accueillir un salarié isolé, le cas échéant avec sa famille ; un logement partagé par plusieurs salariés isolés, qu'il soit neuf ou ancien, doit offrir la garantie d'une chambre individuelle par salarié, d'un cabinet d'aisance isolé et fermé indépendant de la pièce destinée à la toilette</li> </ul>

<p><b>Conditions</b></p>	<p>corporelle ; le nombre de salariés isolés hébergés dans un même logement partagé ne peut excéder quatre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un logement, qu'il soit isolé ou compris dans un bâtiment abritant plusieurs logements, y compris les foyers, destiné à être loué meublé aux salariés en mobilité professionnelle doit être un logement décent qui satisfait aux caractéristiques précisées par l'article R111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 ; à cet effet, le logement doit, en vue d'assurer la sécurité physique, la santé et le respect de l'autonomie et de l'intimité des salariés, comprendre d'une part, une ou plusieurs pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées, et d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance ;</li> <li>• normes de surface et de volume<sup>1</sup> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ logements neufs :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. tout logement neuf (au sens d'appartement) doit présenter au moins une surface et un volume habitables de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes ;</li> <li>b. lors de l'établissement du programme de construction, pour les logements destinés à être partagés par plusieurs salariés isolés, ces normes s'appliquent à chaque salarié, sans que leur nombre ne puisse excéder quatre ; la moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés, sauf dans le cas des logements partagés dans lesquelles chaque chambre individuelle ne peut avoir une surface habitable de moins de 9 mètres carrés ;</li> </ul> </li> <li>○ logements anciens :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. le logement doit tendre vers les mêmes caractéristiques que celles du neuf ; à défaut, il doit disposer d'au moins une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m<sup>3</sup>.</li> <li>b. toute dérogation aux normes de surface et de volume des logements neufs est soumise à l'accord préalable de l'UESL en fonction de l'intérêt des opérations et au regard de leur finalité ; en cas de logement devant être partagé par plusieurs salariés isolés, ces normes s'appliquent à chaque salarié, sans que leur nombre puisse excéder quatre ;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• éléments d'équipement et de confort :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tout logement neuf (au sens d'appartement) doit comporter au moins :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. une installation d'alimentation en eau potable et une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;</li> <li>b. une pièce pour la toilette, équipée d'une baignoire ou d'une douche et d'un lavabo alimentés en eau chaude et froide ;</li> <li>c. un cabinet d'aisances intérieur au logement, isolé et fermé ;</li> <li>d. un coin cuisine équipé d'un évier alimenté en eau chaude et froide, muni d'un écoulement d'eau, et disposant d'un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson ;</li> <li>e. les équipements respectant les normes de chauffage et d'isolation thermique et acoustique en vigueur ;</li> <li>f. éléments tels que meubles, literie/matelas, ustensiles, vaisselles en nombre suffisant pour permettre la vie courante ;</li> <li>g. le nombre de places de stationnement réservées aux logements des salariés en mobilité professionnelle doit être précisé ;</li> </ul> </li> <li>○ pour les logements anciens :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement ; dans les départements d'outre-mer cette condition n'est pas obligatoire lorsque les conditions climatiques le justifie ;</li> <li>b. une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--------------------------	---

<sup>1</sup> La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafonds. Il n'est pas tenu compte de la superficie des annexes dépendances (combles non aménagés, caves, garages, balcons...), ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre

<p><b>Conditions</b></p>	<p>logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses occupants ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c. des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;</li> <li>d. une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;</li> <li>e. une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comprenant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées ; l'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;</li> <li>f. un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne ; Dans les départements d'outre-mer l'alimentation en eau chaude n'est pas obligatoire sur l'évier et sur la douche ou la baignoire ;</li> <li>g. éléments tels que meubles, literie/matelas, ustensiles, vaisselles en nombre suffisant pour permettre la vie courante..</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions d'affectation des logements garanties par deux conventions dont la durée est calée sur celle du prêt accordé par le CIL : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La première convention, que le CIL/CCI conclut avec le propriétaire et, le cas échéant, le gestionnaire, organise les conditions d'occupation des logements réservés. Le règlement intérieur de l'immeuble et un contrat type d'occupation ou d'hébergement sont obligatoirement annexés à la convention. Dans cette première convention, le propriétaire, ou le gestionnaire, s'engage à loger les publics concernés en mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire. La convention stipule également les conditions dans lesquelles, et sans que cela puisse faire obstacle à leur attribution au bénéfice des publics précités, les logements peuvent être loués à des personnes physiques ou morales explicitement identifiées pendant les périodes où ils sont inoccupés. Dans ce cas, les plafonds de loyers et de ressources ne sont pas opposables. En revanche, l'occupation des logements ne peut être contraire à toutes les autres règles en vigueur, qu'il s'agisse de celles relatives à la sécurité des personnes et des biens, à la fiscalité ou à la concurrence. Le total des loyers annuellement perçus ne peut être supérieur à douze fois la valeur du loyer PLS de référence.</li> <li>• La deuxième convention, que le CIL/CCI conclut avec l'employeur et, le cas échéant, le gestionnaire, est une convention dite de réservation des logements qui fixe notamment les conditions de présentation des candidats et les modalités de prise en charge du déficit éventuel d'exploitation par l'employeur.</li> </ul> </li> <li>- Contreparties sous forme de réservations locatives en droit de suite, sur la durée du prêt, sur l'ensemble des logements de l'opération.</li> </ul>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement mutualisé uniquement pour les opérations dédiées au logement des salariés saisonniers du tourisme qui sont refinancées trimestriellement à hauteur de 80% dans des conditions précisées par note de procédure.</li> </ul>