

**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 313-19 et suivants et R 313-20 et suivants du CCH.

**Sous réserve de la parution et de la conformité au décret « emplois » rectificatif**, 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 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 à des personnes morales au titre des articles R.313-19-3 I du CCH, sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire. Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issues de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes le cas échéant.

**Sous réserve de la parution et de la conformité au décret « enveloppes » rectificatif**, elles s'inscrivent dans les enveloppes minimales et maximales dédiées, par le décret n° 2012-353 du 12 mars 2012, publié au Journal Officiel du 14 mars 2012, aux emplois visés par l'article R. 313-19-3 I du CCH ainsi que dans le cadrage financier défini par le Conseil de Surveillance de l'UESL donnant lieu à des objectifs individualisés par CIL et précisant les modalités d'imputation des engagements.

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 aides.

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

**Les présentes dispositions s'appliquent sous réserve de la conformité aux décrets « emplois » et « enveloppes » rectificatifs et à compter de leur parution.**

**PRETS POUR LA PRODUCTION OU L'AMELIORATION DE LOGEMENTS  
FOYERS (HORS PTFTM, STRUCTURES D'HEBERGEMENT,  
LOGEMENTS MEUBLES POUR SALARIES EN MOBILITE  
PROFESSIONNELLE OU SAISONNIERS DU TOURISME, RHVS)**

**ARTICLES R. 313-19-3 I a) – R. 313-20-3 I**

**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale.
<b>Opérations finançables</b>	<p>- Opérations de construction ou d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, ou d'amélioration de logements-foyers définis à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficiant d'un prêt conventionné APL (PLUS, PLAI, PLS).</p> <p>- En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».</p>
<b>Caractéristiques</b>	<p>- Montant maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la création de logements-foyers : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement créé 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 logements foyers : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000 € par logement-foyer réhabilité soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 10 000 € dans les autres cas.</li> </ul> <p>- Durée libre dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 ans pour les opérations de création de logements-foyers ;</li> <li>- 20 ans pour les opérations d'amélioration de logements-foyers.</li> </ul> <p>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 4 ans pour les opérations de création et de 2 ans pour les opérations d'amélioration</p> <p>- Taux d'intérêt variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amortissement : Progressif</li> <li>• Révisabilité : double révisabilité limitée</li> <li>• Échéance annuelle</li> </ul>

<p><b>Conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issus de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes.</li> <li>- Le foyer doit être conventionné au sens de l'article L. 353-1 du CCH et suivants ou L. 851-1 du code de la sécurité sociale (APL ou ALT).</li> <li>- Les logements-foyers sont destinés en tout ou partie à des salariés d'entreprises du secteur assujetti, des demandeurs d'emplois 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 à des personnes ou des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 CCH.</li> <li>- Les résidences étudiantes sont exclues du champ de cette recommandation.</li> <li>- Contreparties sous forme de droits de présentation prioritaire ou de réservations locatives dont le nombre et la valorisation sont négociées entre le ou les CIL apportant un financement et l'opérateur, par référence à des règles communes.</li> </ul>
<p><b>Dérogations</b></p>	<p>Toute dérogation à la recommandation et notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la durée du prêt,</li> <li>• la durée du différé,</li> <li>• la valorisation des contreparties locatives au-delà des règles communes,</li> <li>• la quotité maximum de fonds PEEC</li> </ul> <p>est soumise à l'UESL, dans le cadre de la recommandation des avis préalables, et devra s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<p>Financement non mutualisé.</p>

**PRETS POUR LE FINANCEMENT DU PLAN DE TRAITEMENT DES  
FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS (PTFTM)**

**ARTICLES R. 313-19-3 I a) – R. 313-20-3 I**

**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale.
<b>Opérations finançables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations de construction, démolition-reconstruction, acquisition-amélioration ou réhabilitation-restructuration de FTM, y compris dans le cadre du desserrement d'un site existant, bénéficiant d'un prêt conventionné APL (PLUS, PLAI, PLS).</li> <li>- En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».</li> <li>- Etudes préalables aux opérations ci-dessus comprenant le diagnostic social et l'accompagnement au relogement.</li> </ul>
<b>Opérations non finançables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'urgence et de sécurité ;</li> <li>- Traitement ou production d'autres établissements non financés habituellement par la PEEC installés dans le bâti d'un foyer ;</li> <li>- Etudes techniques et architecturales liées au traitement d'un foyer.</li> </ul>
<b>Eligibilité des foyers</b>	<p>Sont éligibles les foyers respectant les trois critères cumulatifs suivants :</p> <p>a/ Foyers comprenant plus de 50% de résidents « travailleurs migrants ou anciens travailleurs ».</p> <p>Un travailleur migrant s'entend d'une personne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ayant une nationalité étrangère,</li> <li>• étant titulaire d'un titre de séjour,</li> <li>• qui exerce ou a exercé une activité rémunérée régulière sur le territoire national.</li> </ul> <p>b/ Foyers ayant plus de 50 lits.</p> <p>c/ Foyers les plus éloignés des normes actuelles de logements, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les foyers dont le bâti est dégradé ou dangereux ;</li> <li>• les foyers ayant plus de 25% du nombre de lits situés en dortoirs, chambres à lits multiples ou chambres d'une surface inférieure ou égale à 7,5 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• les foyers dans lesquels la sur-occupation (plus de résidents que la capacité d'accueil) est supérieure à 20%.</li> </ul> <p>Les foyers sont classés en deux catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• foyers dits prioritaires dont au moins 50% du nombre de lits sont situés en dortoirs, en chambres à lits multiples ou chambres d'une surface inférieure ou égale à 7,5 m<sup>2</sup>, ou dont le taux de sur-occupation est supérieur à 30% ;</li> <li>• foyers dits non prioritaires dont la proportion du nombre de lits situés en dortoirs, en chambres à lits multiples ou chambres d'une surface inférieure ou égale à 7,5 m<sup>2</sup>, est comprise entre 25 et 50 % ou dont le taux de sur-occupation est compris entre 20 et 30 %.</li> </ul>

<p><b>Caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant maximum :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% du prix de revient prévisionnel après appel d'offres, dans la limite de 30 000 € par logement créé 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, pour les foyers dits prioritaires ; avec possibilité sur dérogation de l'UESL de porter cette quotité à 60% pour des besoins d'équilibre d'opération.</li> <li>• 25% du prix de revient prévisionnel après appel d'offres, dans la limite des mêmes plafonds que ci-dessus, pour les autres foyers dits non prioritaires.</li> </ul> </li> <li>- Le prix de revient comprend les différents postes pris en compte par l'Etat ou la collectivité délégataire des aides à la pierre. Ne sont pas pris en compte dans le prix de revient les surfaces dédiées aux activités commerciales (hormis les cuisines collectives) ou culturelles, l'acquisition du mobilier, les coûts des déménagements, les études techniques et architecturales et, pour les cuisines collectives, les travaux d'aménagement et d'équipement.</li> <li>- Le maître d'ouvrage s'engage à investir entre 7 et 10% de fonds propres dans ces opérations, sauf accord dérogatoire de l'UESL.</li> </ul> <p><u>Le prix de revient de l'opération d'investissement est financé en prêt long terme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durée libre dans la limite de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 ans à 40 ans maximum pour les opérations de création de résidences sociales,</li> <li>- 20 ans pour les opérations d'amélioration de foyers de travailleurs migrants.</li> </ul> </li> <li>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 4 ans pour la création et de 2 ans pour l'amélioration.</li> <li>- Taux d'intérêt variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb)             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amortissement : Progressif</li> <li>• Révisabilité : double révisabilité limitée</li> <li>• Échéance annuelle</li> </ul> </li> <li>- Possibilité de mise en place contractuelle d'intérêts intercalaires sur les acomptes versés en anticipation de l'amortissement du prêt.</li> <li>- Les décaissements s'effectuent sur la base de 40% après signature de la convention de financement et sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, de 30% sur présentation des justificatifs attestant d'un avancement du chantier à 60% et le solde en fin de travaux.</li> <li>- Les pièces à fournir dans le délai de trois mois suivant la fin des travaux sont : la déclaration d'achèvement des travaux ou le procès-verbal de fin de travaux avec réserves, ainsi qu'un bilan financier de fin de travaux (état des dépenses, plan de financement et prix de revient définitifs signés par le Maître d'ouvrage).</li> <li>- L'accord de financement de l'UESL n'est donné qu'après accord de financement de l'Etat (CILPI) et pour des opérations présentées après appel d'offres.</li> </ul> <p><u>Le prix de revient des études est financé en subvention.</u></p> <p>Le coût des études menées dans le cadre des opérations est financé sous forme de subvention au bénéfice des maîtres d'ouvrage à hauteur de 25%, dans la limite de la participation cumulée du maître d'ouvrage et du gestionnaire.</p>
--------------------------------	--

<p><b>Conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Après travaux, le foyer doit être conventionné au sens de l'article L. 353-1 CCH et suivants ou L. 851-1 du code de la sécurité sociale.</li> <li>- Les logements sont soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables aux prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).</li> <li>- Les engagements font l'objet d'une convention de financement conclue entre le maître d'ouvrage, le CIL et, le cas échéant, le gestionnaire.</li> <li>- Les contreparties prennent la forme de droits de réservation ou de droits de présentation prioritaires, sur la durée du prêt, en fonction des financements apportés et pouvant représenter entre 30% et 50% des logements du programme financé. En fonction des financements, une partie des contreparties peut être délocalisée.</li> <li>- Les gestionnaires s'engagent à loger en priorité sur le nouveau public, les salariés d'entreprises en situation de précarité ou mobilité professionnelle et les jeunes entrant dans la vie active.</li> </ul>
<p><b>Dérogations</b></p>	<p>Tous les engagements sont soumis à l'accord préalable de l'UESL.</p> <p>Cependant, des dérogations à la recommandation peuvent être accordées, après examen des dossiers, dans le cadre du Comité technique dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non-respect de tous les critères d'éligibilité ;</li> <li>• Non-respect du nombre de contreparties</li> <li>• Travaux liés à l'hébergement provisoire des résidents pendant le traitement du foyer mais à condition que ces travaux permettent aux résidents de bénéficier de conditions de confort acceptables ;</li> <li>• Traitement de foyers déjà conventionnés, avec ou sans travaux, en résidence sociale.</li> </ul> <p>Elles sont soumises à l'UESL dans le cadre de la recommandation des avis préalables et doivent s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<p>Financement mutualisé à 100% pour les engagements antérieurs à 2013. A compter de 2013, financement non mutualisé.</p>
<p><b>Annexes : Autres conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compte tenu de la nécessité de reloger l'ensemble des résidents présents dans les foyers à traiter et de l'importance de la demande de logements en FTM et résidences sociales repérée dans les PDALPD, les opérations financées auront pour objectif de maintenir la capacité d'accueil du foyer existant, excepté dans les zones géographiques où les besoins ne le justifient pas.</li> <li>• Relogement des résidents : obligation de relogement de tous les résidents présents dans le foyer à traiter. Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) peut y concourir mais elle ne doit être chargée que de la mise en œuvre des solutions de relogement validées par le comité de pilotage. Les résidents présents dans le FTM avant son traitement sont prioritaires pour intégrer la (ou les) résidence(s) sociale(s) issue(s) du traitement. Ceux de ces résidents qui sont des travailleurs migrants pourront, s'ils le souhaitent, s'y maintenir durablement. Le projet social de chaque résidence sociale devra tenir compte de cette donnée.</li> <li>• Production de logements individuels autonomes : l'opération doit comporter principalement des logements de type T1 dotés de sanitaires individuels et équipés d'une cuisinette. La part des T1' doit être nettement minoritaire et leur redevance doit tenir compte de leur superficie. Des appartements partagés peuvent être produits lorsque les chambres peuvent être ultérieurement transformables en T1 autonomes et ce, dans une proportion n'excédant pas 5 % du total des logements de l'opération.</li> <li>• Conception adaptée du bâti et des espaces collectifs : les espaces et équipements collectifs font partie intégrante d'une résidence sociale. Cependant, leur superficie doit être proportionnée aux besoins, leur usage doit être celui prévu par le projet social et le gestionnaire doit garder la maîtrise de leur utilisation. Les activités informelles installées dans certains FTM doivent être supprimées et les cuisines collectives régularisées.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'accompagnement du vieillissement doit être pris en compte dans le traitement des foyers. L'adaptation du bâti ne doit cependant pas conduire à transformer les résidences sociales concernées en établissements médico-sociaux.</li><li>• La lutte contre la sur-occupation doit s'appuyer sur la prise en compte de principes et de mises en œuvre de solutions visant à résorber progressivement la sur-occupation en fonction des textes réglementaires et des orientations produites par l'Etat.</li></ul>
--	--

**PRETS POUR LA PRODUCTION OU L'AMELIORATION  
DE STRUCTURES D'HEBERGEMENT**

**ARTICLES R. 313-19-3 I b) - R. 313-20-3 I**

**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale ou physique.
<b>Opérations financières</b>	<p>- Opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration, d'amélioration d'immeubles, bénéficiant d'un financement PLAI ou Ligne d'Urgence.</p> <p>- En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».</p> <p>- Les établissements susceptibles d'être financés comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les établissements soumis à une autorisation préalable comportant un hébergement, assurant l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse (8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles),</li> <li>- les établissements soumis à une déclaration préalable assurant un hébergement collectif, à titre gratuit ou onéreux, d'adultes et ayant signé une convention avec l'État ou une collectivité territoriale.</li> </ul>
<b>Caractéristiques</b>	<p>- Montant maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la création de structures d'hébergement : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par lit créé 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 structures d'hébergement : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000 € par lit lorsque les conditions de loyers et de ressources n'excèdent pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 10 000 € dans les autres cas.</li> </ul> <p>- Durée libre dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 ans pour les opérations de création de structures d'hébergement ;</li> <li>- 20 ans pour les opérations d'amélioration de structures d'hébergement.</li> </ul> <p>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 4 ans pour les opérations de création et de 2 ans pour les opérations d'amélioration.</p> <p>- Taux d'intérêt variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amortissement : Progressif</li> <li>• Révisabilité : double révisabilité limitée</li> <li>• Échéance annuelle</li> </ul>

<p><b>Conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issus de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes.</li> <li>- La structure d'hébergement est destinée en tout ou partie à des salariés d'entreprises du secteur assujetti, des demandeurs d'emplois 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 à des personnes ou des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 CCH.</li> <li>- Contreparties sous forme de droits de présentation prioritaire ou de réservations locatives dont le nombre et la valorisation sont négociées entre le ou les CIL apportant un financement et l'opérateur, par référence à des règles communes.</li> </ul>
<p><b>Dérogations</b></p>	<p>Toute dérogation à la recommandation et notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la durée du prêt,</li> <li>• la durée du différé,</li> <li>• la valorisation des contreparties locatives au-delà des règles communes,</li> <li>• la quotité maximum de fonds issus de la PEEC</li> </ul> <p>est soumise à l'UESL dans le cadre de la recommandation des avis préalables et devra s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<p>Financement non mutualisé.</p>

**PRETS POUR LA PRODUCTION OU L'AMELIORATION DE LOGEMENTS  
MEUBLES POUR SALARIES EN MOBILITE PROFESSIONNELLE OU  
SAISONNIERS DU TOURISME**

**ARTICLES R. 313-19-3 I c) – R. 313-20-3 I**

**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale ou physique.
<b>Opérations finançables</b>	<p>- Opérations de construction ou d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, ou d'amélioration de logements meublés, bénéficiant d'un financement PLUS, PLAI, PLS.</p> <p>- En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».</p>
<b>Caractéristiques</b>	<p>- Montant maximum :</p> <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 logements : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000 € 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 le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 10 000 € dans les autres cas.</li> </ul> <p>- Durée libre dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 ans pour les opérations de création de logements meublés,</li> <li>- 20 ans pour les opérations d'amélioration de logements meublés.</li> </ul> <p>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 4 ans pour les opérations de création et de 2 ans pour les opérations d'amélioration.</p> <p>- Taux d'intérêt variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amortissement : Progressif</li> <li>• Révisabilité : double révisabilité limitée</li> <li>• Échéance annuelle</li> </ul>
	<p>- Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issus de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière.</p> <p>- Les logements meublés sont destinés à des salariés ou des stagiaires d'entreprises du secteur assujéti 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.</p> <p>- Conditions de loyers et de ressources des occupants qui n'excèdent pas les plafonds PLS.</p>

<p><b>Conditions</b></p>	<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 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 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>Dérogations</b></p>	<p>Tous les engagements sont soumis à l'accord préalable de l'UESL.</p> <p>Toute dérogation à la recommandation et notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la durée du prêt,</li> <li>• la durée du différé,</li> <li>• le nombre de contreparties,</li> <li>• la quotité maximum de fonds issus de la PEEC</li> </ul> <p>est soumise à l'UESL dans le cadre de la recommandation des avis préalables et devra s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<p>Pour les saisonniers, financement mutualisé à 100% pour les engagements antérieurs à 2013. A compter de 2013, financement non mutualisé.</p> <p>Pour les salariés en mobilité, financement non mutualisé.</p>
<p><b>Annexes</b></p>	<p>Tout logement destiné à être loué nu meublé à titre de résidence principale aux salariés saisonniers doit être un logement décent qui satisfait aux caractéristiques précisées par l'article R111-1 et suivants du CCH, au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au décret n°2005-69 du 31 janvier 2005, il doit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avoir une surface habitable minimale de 14m<sup>2</sup>, et un volume minimal de 33m<sup>3</sup> par salarié saisonnier,</li> <li>• disposer de chambres individuelles isolées correspondant au nombre de saisonniers logés et de pièces communes lorsqu'il ne s'agit pas d'un logement isolé,</li> <li>• comporter les éléments minimum de confort retenus pour la définition des caractéristiques du logement décent, tout en garantissant l'autonomie (coin cuisine, sanitaires) et l'intimité du salarié saisonnier.</li> </ul> <p>Des dérogations peuvent être accordées en fonction de l'intérêt des opérations, notamment pour les normes de surface lorsqu'il s'agit d'opérations réalisées dans l'existant.</p>

**PRETS POUR LA PRODUCTION DE  
RESIDENCES HOTELIERES A VOCATION SOCIALE**

**ARTICLES R. 313-19-3 I d) – R. 313-20-3 I**

**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale, propriétaire habilitée à construire une RHVS au sens de l'article L. 631-11 CCH, bénéficiant d'un financement PLUS, PLAI, PLS.
<b>Opérations finançables</b>	- Opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration.
<b>Caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant maximum : 60 % du prix de revient prévisionnel de l'opération.</li> <li>- Durée libre dans la limite de 40 ans maximum pour les opérations de création de RHVS.</li> <li>- Taux d'intérêt variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amortissement : Progressif</li> <li>• Révisabilité : double révisabilité limitée</li> <li>• Échéance annuelle</li> </ul> </li> <li>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 4 ans.</li> </ul>
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issues de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière.</li> <li>- Contreparties sous forme de droits de présentation prioritaire, sur la durée du prêt, représentant entre 50% et 70% des logements du programme financé.</li> <li>- L'exploitant et l'opération doivent avoir été agréés par le Préfet.</li> <li>- L'opération doit avoir bénéficié des aides de l'Etat à hauteur minimum de 15% du prix de revient.</li> <li>- Les financements par des collectivités, ou par toute autre subvention, doivent être recherchés dans le but d'une optimisation des équilibres financiers.</li> <li>- Le compte d'exploitation prévisionnel doit être établi en fonction de la capacité du gestionnaire à payer la redevance annuelle.</li> </ul>
<b>Dérogations</b>	Les engagements de prêt sont systématiquement soumis à l'UESL dans le cadre de la recommandation des avis préalables.
<b>Mutualisation</b>	Financement non mutualisé.