

**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

Bénéficiaires	- Toute personne morale ou physique.
Opérations finançables	<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>
Caractéristiques	<p>- Montant maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. <p>- Durée libre dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 ans pour les opérations de création de logements meublés, - 20 ans pour les opérations d'amélioration de logements meublés. <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 pour les logements meublés pour salariés saisonniers : taux annuel fixe à 0,5%</p> <p>- Taux d'intérêt pour les logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle : Taux variable au taux du Livret A – 225 pb (avec un minimum de perception annuelle de 25 pb)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amortissement : Progressif • Révisabilité : double révisabilité limitée • Échéance annuelle
	<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 tenu, 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>Conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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"> • 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. • 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. - Contreparties sous forme de réservations locatives en droit de suite, sur la durée du prêt, sur l'ensemble des logements de l'opération.
<p>Dérogations</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"> • la durée du prêt, • la durée du différé, • le nombre de contreparties, • la quotité maximum de fonds issus de la PEEC <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>Mutualisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les saisonniers, financement mutualisé à 100%. - Pour les salariés en mobilité, financement non mutualisé.
<p>Annexes</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"> • avoir une surface habitable minimale de 14m², et un volume minimal de 33m³ par salarié saisonnier, • 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, • 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. <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>