

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH



**PERSONNES MORALES**



## Financement de projets en faveur du logement des travailleurs saisonniers

### MODE D'INTERVENTION :

Prêt et Subvention

### DATE D'APPLICATION :

07/04/2026

### DATE DE VALIDATION CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTION LOGEMENT GROUPE :

12/03/2026

### REFERENCE :

PM\_SAISONNIERS\_DIR

## DÉFINITION

Financements distribués par Action Logement Services, sous forme de prêt et/ou de subvention, destinés à accompagner des projets en faveur du logement des travailleurs saisonniers, en particulier dans les zones littorales et de montagne.

Par ce financement, Action Logement affirme son engagement en faveur du lien emploi-logement, de l'attractivité économique des territoires et de la sécurisation des parcours « logement » des travailleurs saisonniers.

## BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires du financement sont les personnes morales maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre des projets ayant un enjeu de logement des saisonniers.

Les saisonniers sont définis comme tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche) des entreprises du secteur privé<sup>1</sup> de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté, exerçant une activité de saisonnier, c'est-à-dire titulaire d'un contrat de travail ou d'un contrat d'intérim qualifié de saisonnier ou d'activité saisonnière.

## OPÉRATIONS FINANÇABLES

Action Logement Services finance les projets ayant pour objectif de répondre aux besoins de logement des travailleurs saisonniers, et relevant de l'une des typologies suivantes :

- des opérations immobilières de production de logements abordables pérennes ou temporaires ou,
- des opérations immobilières de réhabilitation et/ou transformation de bâtiment existants ou,
- des projets d'ingénierie sociale, financière et technique.

Les projets ne doivent concerner que des logements n'ayant pas la qualité de résidence principale.

Par exception, les opérations immobilières financées pourront accueillir des salariés de chantier ou d'opération afin de pallier la vacance, y compris pour des salariés disposant d'un contrat de travail différent d'un contrat qualifié de saisonnier.

<sup>1</sup> Le dispositif peut être ouvert aux salariés agricoles par voie de circulaire de gouvernance dédiée.

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH

## CONDITIONS D'OCTROI

---

Les projets sont proposés par les porteurs de projets à la direction régionale du territoire concerné et doivent bénéficier d'un avis consultatif des Comités Régionaux et Territoriaux d'Action Logement. Ils sont soumis à un avis d'opportunité émis par le comité saisonniers composé de représentants d'ALS et d'ALG. Les décisions d'octroi des financements sont prises par Action Logement Services qui a autorité pour accorder ou refuser le financement sollicité par la personne morale, en sa qualité de société de financement soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

Les critères d'octroi sont mis en œuvre dans le respect du principe de non-discrimination (art. L.313-17-3 du CCH) entre les personnes morales éligibles.

Une situation financière dégradée d'un maître d'ouvrage, confirmée par une évaluation financière réalisée conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement, pourrait conduire Action Logement Services à refuser une demande de financement.

## CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

---

Les projets doivent être situés sur le territoire hexagonal, la Corse ou les territoires ultra-marins, en particulier dans les bassins d'emploi liés à une activité saisonnière. Ils doivent bénéficier aux différentes parties prenantes prioritaires d'Action Logement : salariés saisonniers, employeurs ayant recours aux emplois saisonniers ou de grands chantiers, collectivités territoriales, bailleurs... Ils doivent adresser une des cinq thématiques d'intervention suivantes :

- La mobilisation du parc locatif privé, notamment par le soutien d'actions d'information des bailleurs par des organismes agréés par l'Etat et/ou d'adaptation de logements (vacants, sous-occupés, lits froids, etc.) ;
- La mobilisation de structures collectives existantes, notamment par l'adaptation de logements sous-occupés (notamment dans le cadre des articles 107 et 109 de la Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan)) ;
- La réhabilitation et/ou transformation de bâtiments existants ou de friches, pour disposer d'une offre saisonnière ou mixte ;
- La production de logements abordables, y compris au sein de résidences mixtes (notamment RHVS et RVE telles que définies respectivement dans les articles L. 631-11 et L. 631-16-1 du CCH) ;
- La création de logements temporaires, mobiles ou modulaires, rapidement mobilisables.

En complément, les projets répondant aux critères suivants seront priorisés :

- Expérimental : démarche temporaire encadrée et évaluée visant à tester un dispositif, un mode d'organisation ou une solution innovante afin d'en mesurer la faisabilité et l'efficacité,
- Réplicabilité : potentiel d'essai (à l'échelle du territoire, d'autres territoires ou dans d'autres contextes) ou de généralisation,
- Economique : impact déterminant de l'aide financière d'Action Logement dans l'équilibre financier de l'opération,
- Lien emploi-logement : réponse à l'attractivité économique des territoires, à la performance des entreprises et aux besoins des travailleurs saisonniers.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Le financement est distribué par Action Logement Services sous forme de prêt et/ ou de subvention, dans la limite de 50% du prix de revient TTC de l'opération.

Pour les opérations immobilières le financement sera étudié :

- prioritairement sous forme de prêt, au regard des contreparties proposées en réservations locatives, avec un plafond de 600 000 euros par projet ;
- et à défaut pour tout ou partie sous forme de subvention, au regard des contreparties proposées en réservations locatives, avec un plafond de 400 000 euros par projet.

Pour le financement des projets d'ingénierie sociale, financière et technique, le financement sera étudié sous forme de subvention avec un plafond de 40 000 euros par projet.

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH

Les montants des réservations locatives sont définis selon les règles de valorisation unitaire établies pour chaque région et par le nombre de réservations consenties par le maître d'ouvrage en contrepartie des aides sollicitées.

Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action logement Services en fonction des conditions de marché et des conditions particulières applicables à chaque produit. Action Logement Services informe les instances d'Action Logement Groupe préalablement à tout changement de taux et à leur publication sur le site Internet.

Le financement peut être cumulé avec d'autres sources de financement sans permettre de surfinancement : fonds européens (FEDER, FSE, ...), aides de l'Etat et/ou de collectivités territoriales, Fonds de Soutien à l'Innovation, la CGLLS, etc.

Le financement fera l'objet d'une convention précisant les modalités et les contreparties accordées. Le bénéficiaire veillera au respect des règles découlant du code de la commande publique lorsqu'il y est soumis.

## CONTREPARTIES

---

En contrepartie des financements à destination des opérations immobilières, Action Logement Services obtient des réservations locatives sur le programme financé, pouvant être mutualisées entre employeurs. Le cas échéant, une partie de ces réservations locatives pourra être délocalisée sur le patrimoine du maître d'ouvrage.

Le nombre de réservations locatives est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services selon le projet et les modalités de financement accordées par référence aux règles de valorisation des réservations établies pour chaque région.

Les conditions de mise en œuvre et de suivi des droits de réservation sont précisées dans une convention (le nombre, la durée, les modalités et la tarification).

En complément, le bénéficiaire s'engage à :

- Fournir un suivi de l'avancement du projet, avec une périodicité adaptée au planning et prédéterminée au plus tard à l'accord de financement,
- Assurer un suivi des réservations locatives pendant toute la durée de la convention et en rapporter à Action Logement Services,
- Mettre en place un bilan quantitatif et qualitatif de réalisation et/ ou d'impact à la fin du projet en lien avec les axes prioritaires et les publics cibles, prioritairement les salariés saisonniers,
- Répondre à l'évaluation conduite par ALS ou son commanditaire, en fournissant l'ensemble des éléments d'analyse et d'information nécessaires à la bonne mise en œuvre de celle-ci,
- Communiquer et valoriser le projet aux côtés d'Action Logement,
- Inviter les représentants d'Action Logement aux réunions et/ ou manifestations organisées dans le cadre du projet,
- Participer à toute manifestation interne ou externe visant à promouvoir le sujet des travailleurs saisonniers au sein d'Action Logement,
- S'appuyer sur la plateforme Action logement pour diffuser l'offre de logement saisonniers produit,
- Pratiquer des loyers modérés pour la location des logements.

## DÉROGATIONS

---

Les demandes de dérogation à la Directive font l'objet d'un examen par le Comité Saisonniers et d'une validation par le Conseil d'administration d'Action Logement Groupe.