

RHVS (résidence hôtelière à vocation sociale) - Logirelais¹⁾

Cette modalité sociale d'hôtel meublé, à la frontière de l'hôtellerie et du logement locatif, a pour vocation d'offrir, notamment aux personnes en difficulté, une solution d'hébergement de qualité à coût maîtrisé. L'objectif prioritaire est de répondre aux besoins en hébergement et en logement temporaire en fonction des situations locales.

Alternative aux hôtels meublés chers et de qualité médiocre.

De par ses spécificités, la RHVS peut répondre à une fonction d'urgence ou d'insertion dans les 30% de places réservées par les préfets (DDASS). Cependant, le bâti offre des caractéristiques de logement normé et a une fonction d'hôtel meublé.

Hôtel meublé agréé par le préfet.

Agrément préfectoral de la résidence et de l'exploitant de la résidence.

L'exploitant d'une RHVS s'engage à réserver au moins 30 % des logements de la résidence pour des publics rencontrant des difficultés particulières pour se loger, identifiés dans le PDALPD, désignés soit par le préfet, soit par des collectivités territoriales, associations, organismes et personnes morales désignés par ce dernier.

Les autres logements peuvent être réservés par différents organismes pour leurs stagiaires, leurs salariés en mobilité... ou loués auprès de n'importe quelle clientèle. Les personnes isolées constituent la cible principale en termes de public.

Location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.

La RHVS est un établissement commercial d'hébergement, constitué d'un ensemble homogène de petits logements autonomes équipés et meublés.

Proche d'un système type hôtellerie/résidence de tourisme dans lequel le gestionnaire optimise en permanence le taux d'occupation de la résidence et où les durées d'occupation peuvent varier fortement selon le type de clientèle et la RHVS.

Investissement :

- Filière privée : dispositif fiscal destiné aux investisseurs particuliers,
- Filière institutionnelle (organismes de logement social, SEM à vocation immobilière, associations, ...) : financements octroyés par la Caisse des dépôts et consignations et le 1 % logement, collectivités territoriales...
- Exceptionnellement – programme 135 – Ligne d'urgence (DDE et délégataires des aides à la pierre).

Fonctionnement :

Pour les places « publics préfet » (tarif plafonné à 20 € par chambre et par nuit, révisable annuellement) :

- Programme 177 DRASS/DDASS. Participation des bénéficiaires prévue par convention.

- Loi ENL n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (article 73) / CCH : L 631.11 ; Décret n° 2007-892 du 15 mai 2007 relatif aux RHVS,
- Circulaire n° 2007-37 UHC/IUH2 du 16 mai 2007 de programmation des financements aidés de l'État pour 2007,
- Arrêté du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des RHVS et de leurs exploitants,
- Arrêté du 19 décembre 2007 relatif à la Commission nationale des RHVS,
- Article 199 decies I du Code général des impôts.
- Circulaire UHC/IUH du 4 juillet 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008
- Circulaire du 8 avril 2008 relative aux résidences hôtelières à vocation sociale

63 places en service au 31 décembre 2007. 3 autres projets de RHVS représentant 280 logements sont lancés. 5 ou 6 projets sont en cours de montage, représentant entre 300 et 400 logements (source : DIDOL).

5 000 places à créer dans le cadre du pacte national pour le logement, dont 1 600 pour le contingent préfet.

Mission

Statut

Agrément

Public accueilli

Durée de séjour

Forme d'habitat

Mode de fonctionnement

Financement*

Références

Nombre de places

Perspectives et motifs d'évolution

¹⁾ Logirelais : marque commerciale déposée par le ministère du Logement