

Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)

Définition / missions	Les résidences hôtelières à vocation sociale permettent de développer et diversifier des solutions d'hébergement, de qualité à un coût maîtrisé, notamment pour les personnes en difficulté. Elles représentent une alternative au recours à des hôtels meublés parfois chers et de mauvaise qualité.
Statut et agrément	Etablissements commerciaux d'hébergement de 2 types (résidences mobilité [RMob] et résidences d'intérêt général [RIG]) qui comportent certaines caractéristiques : - nécessité d'un agrément de la résidence et de l'exploitant par le préfet de département, - possibilité de relever, au regard du PLU, sans changement de destination, soit de la destination habitat et de la sous-destination hébergement, soit de la destination commerce et activités de service et de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique, - classement, au titre de la sécurité incendie, en habitation, - accompagnement social pour les "publics préfet" facultatif (RMob) ou obligatoire (RIG), - présence d'un coin cuisine équipé dans chaque logement (RMob) ou mise à disposition sur place d'une restauration ou d'une ou plusieurs cuisines (RIG).
Public accueilli	RMob (au moins 30% de logements "publics préfet") : publics rencontrant des difficultés particulières pour se loger identifiés dans le PDALHPD et le PLH (travailleurs pauvres en mobilité professionnelle ou en formation, jeunes en mobilité, femmes victimes de violences etc.). RIG (au moins 80% de logements "publics préfet") : publics accueillis à titre inconditionnel ou au titre de l'asile.
Durée de séjour	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.
Forme d'habitat	RMob : établissement composé d'un ensemble homogène de petits logements "prêt-à-vivre" équipés et meublés offrant des prestations para-hôtelières. RIG: forme d'hôtel social meublé
Mode de fonctionnement	Sans modalités d'entrée. Orientation des "publics préfet" par le SIAO ou par l'OFII. Les conditions de fonctionnement de chaque résidence sont définies dans un cahier des charges arrêté par le préfet de département qui précise notamment pour les "publics préfet": - les conditions de mise en œuvre des réservations de logements, - les modalités d'appréciation du respect par l'exploitant du pourcentage des logements de la résidence qui leurs sont réservés, - les modalités d'appréciation du respect par l'exploitant du prix de nuitée maximal.
Mode de gestion	Gestion essentiellement par des SA, SEM (dont ADOMA dans le cadre des marchés HUAS et PRADHA), OLS et associations. Les RMob et RIG peuvent être exploitées sous la marque "Logirelais" qui est déposée par l'Etat. Les RMob de la société SGRHVS sont exploitées sous la marque "montempô APPART HOTEL".
Financement dont participation financière des personnes accueillies	Fonctionnement : Pour les logements "publics préfet" : - tarif plafonné à 23,12 € HT par logement et par nuit (valeur 2020) pouvant être révisé annuellement, majoré (en cas d'occupation par plusieurs personnes) et dégressif (en cas de location à la semaine ou au mois), - programmes 177 ou 303 Investissement : - Filière privée : subventions de l'ANAH (II de l'art. R321-12 CCH et art. 15-C du règlement général de l'ANAH) - Filière institutionnelle (OLS, SEM à vocation immobilière, associations...) : financements octroyés par la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que par Action logement, les collectivités territoriales, des personnes morales de droit privé (en échange de droits réservation). - Exceptionnellement : FNAP/programme 135 - Fonds à impact social (par exemple, Hémisphère, qui est dédié au financement de 10 000 places d'hébergement d'urgence). - le cas échéant, participation des personnes accueillies (prévue par convention).
Solvabilisation des personnes	Minima sociaux de droit commun (RSA,...), allocation logement, uniquement en RMob, sous réserve que le logement soit la résidence principale, impliquant que l'occupant s'acquitte intégralement du paiement de la nuitée, et qu'il soit titulaire d'un contrat de location meublée.
Références législatives et réglementaires	- CCH : art. L631-11, R331-85 à R331-95 (financement) et R631-8-1 à R631-26-1 (réglementation spécifique) - Arrêté du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des RHVS et de leurs exploitants - Circulaire du 8 avril 2008 relative aux RHVS - CASF: art. L312-5-3, L345-2-6, L345-2-8 et R345-10 (SIAO)

	- CGI: art. 278-0 bis (TVA à 5.5% dans les RIG)
Nombre de places	Environ 1 300 places en RMob, environ 2 400 places en RIG pour les personnes accueillies à titre inconditionnel et environ 5 400 places en RIG pour les personnes accueillies au titre de l'asile.
Perspectives et motifs d'évolution	RMob : développement en faveur les jeunes RIG : développement en faveur de l'hébergement (HU et HUDA)