

Equivalence à prendre en compte pour les structures collectives (logements-foyers au sens de l'article R. 351-55 du CCH, logements étudiant et CHRS)

Type de structure	Nbre de logts à prendre en compte dans les statistiques de production (prévisions et production)	Modalités de financement de la production nouvelle (Flux) - note 6		L'inventaire "loi SRU" porte sur le stock (note 1)	
Logements-foyers (art. R. 351-55 du CCH)	Logements foyers pour personnes âgées ou handicapées	un pour un (note 2)	PLS, PLUS exceptionnellement	EHPA, EHPAD, Foyers pour handicapés Financement en PLS, le PLUS devant être réservé pour la production de logements familiaux (circulaire du 17 mars 2005)	si logement autonome: un pour un; sinon un logement pour trois lits ou places (R 302-14 B 4° du CCH) (Note 3)
	Foyers pour jeunes travailleurs et foyers de travailleurs migrants (qui n'ont pas encore fait l'objet d'un changement de statut en résidence sociale)	sans objet, toute production nouvelle pour ces publics étant obligatoirement en résidence sociale			si logement autonome: un pour un; sinon un logement pour trois lits ou places (R 302-14 B 4° du CCH)
	Résidences sociales (y compris foyers pour jeunes travailleurs et foyers de travailleurs migrants ayant fait l'objet d'un changement de statut en RS)	un pour un (note 4)	PLA I, PLUS	Résidences sociales (y compris maisons relais / pensions de famille). Favoriser le PLA I (structures destinées au public loi de 90). Des opérations en PLUS ou mixtes peuvent être envisagées pour les RS selon le type de personnes accueillies (note 7)	si logement autonome: un pour un; sinon un logement pour trois lits ou places (R 302-14 B 4° du CCH)
Logements pour étudiants	un pour un	PLS (note 5)	Il s'agit dans tous les cas de logements autonomes		un pour un
Logements pour saisonniers	un pour un	PLUS ou PLS (note 8)	Il s'agit dans tous les cas de logements autonomes		un pour un
CHRS (y compris CADA)	Voir la circulaire de programmation 2008 : pour faciliter la reconstitution de l'offre d'hébergement qui peut disparaître à l'occasion de la rénovation et de l'humanisation des hébergements existants, le financement de nouvelles structures d'hébergement, en neuf ou en acquisition-amélioration, de quelque nature que ce soit, principalement les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) mais également les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA), si le besoin est avéré, pourra désormais être financés en PLAI.			un logement décompté pour trois lits ou places (article R.302-14 B 4° du CCH)	

(1) Rappelons que l'inventaire des logements locatifs sociaux dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU porte sur le stock des LLS existants qui comporte des logements en hébergement collectif parfois éloignés des normes actuelles. C'est pour cette raison que ces logements sont décomptés à hauteur d'un logement pour trois lits ou places.

Par contre, toute offre nouvelle de logements doit obligatoirement aboutir à la production de logements conformes aux normes actuelles (CCH, arrêté du 10 juin 1996) et qui constitue la résidence privative de ses occupants

(2) Les normes minimales d'habitabilité sont définies notamment aux articles R.111-1, R.111-2 et R.111-3 du CCH. Des dispositions spécifiques sont applicables aux logements-foyers: elles sont décrites à l'annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 .

Les logements réalisés dans les foyers pour personnes âgées ou handicapées doivent avoir une surface habitable d'au moins 20 m² et l'équipement sanitaire. (cf. II de l'annexe III)

Il s'agit donc au minimum de logements comportant une salle de bain et des toilettes (cf. arrêté du 10 juin 1996 – annexe III – 1.3), le coin cuisine n'étant pas obligatoire lorsque les prestations de repas sont assurées par le foyer.

(3) Uniquement pour le décompte SRU, les chambres occupées par des personnes handicapées mentales sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un seul des trois éléments de confort mentionnés à l'article R.111-3 du CCH (L 302-5 4° du CCH)

(4) Dans certains cas exceptionnels, par exemple en acquisition-amélioration, il peut arriver que des logements en résidence sociale hébergent plusieurs occupants dans une même pièce (cf. l'annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 - § 1.2). Même dans ce cas, ils seront décomptés comme un logement .

(5) La circulaire de programmation pour 2005 (annexe II) demande aux services de l'Etat de financer les logements pour les étudiants en PLS. En effet, les simulations effectuées par la DGUHC montrent que les loyers du PLS sont compatibles avec les loyers plafonds de l'APL pour des logements de petite taille (type studios). En terme de dépense nette de logement (loyer brut - apl), le recours au financement PLUS n'apporterait aucun avantage supplémentaire à l'étudiant.

(6) Les autorités (DDE ou délégataires) chargées d'accorder des décisions de financement en PLS pour les foyers de personnes âgées ou handicapées ou pour des logements pour étudiants ou pour des saisonniers peuvent ne décompter sur l'enveloppe d'agrément qui leur a été attribuée qu'un seul agrément PLS pour deux logements financés.

(7) Ce point est explicité dans la circulaire «résidences sociales» n°2006-45 du 4 juillet 2006 – annexe 5 -1.2

(8) La fiche logement des saisonniers rappelle la documentation de référence sur le sujet.