

Les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) « LOGIRELAIS »

C'est dans ce contexte qu'un groupe de réflexion interministériel, auquel participe l'ANPEEC, a tenté de déterminer les conditions permettant l'émergence d'une nouvelle offre adaptée à l'accueil temporaire des personnes modestes, offre alternative au recours hôtelier commercial actuel.

Ces réflexions ont abouti dans le cadre de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi « ENL ». Ce texte complète notamment le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) par un article L.631-11 ainsi rédigé : « La résidence hôtelière à vocation sociale est un établissement commercial d'hébergement agréé par le représentant de l'Etat dans le département dans lequel elle est implantée et non soumis à l'autorisation d'exploitation visée à l'article L.752-1 du code de commerce. Elle est constituée d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en 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 résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) ainsi définie est appelée résidence hôtelière « LOGIRELAIS » à vocation sociale.

Il s'agit d'un produit d'hôtellerie d'intérêt général, destiné à l'accueil de publics ciblés, sans suivi social, devant offrir un niveau de qualité de service et de sécurité défini par un cahier des charges. Les prix de nuitées sont encadrés par un barème de tarification.

Toute résidence hôtelière « LOGIRELAIS » à vocation sociale répond aux caractéristiques suivantes :

- > l'établissement est agréé par le préfet, de même que son exploitant ;
- > il n'est pas soumis à l'autorisation de la Commission Départementale d'Equipe-ment Commercial (CDEC) ;

- > les logements proposés sont équipés et meublés ;
- > l'occupation peut avoir lieu à la journée, à la semaine ou au mois ;
- > l'occupation peut avoir lieu à titre de résidence principale ;
- > 30% au moins des logements doivent être réservés à des personnes mentionnées au L.301-1 du CCH (loi Besson) ;
- > les conditions d'agrément sont définies par un décret en Conseil d'Etat.

Le développement des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) ne constitue pas spécifiquement un plan de traitement des hôtels meublés existants, même si la création de 5000 places en RHVS a été annoncée par le premier ministre à la suite des drames survenus durant l'été 2005.

De fait, les capacités d'accueil seront construites en neuf ou proviendront de la réhabilitation d'immeubles existants, en particulier d'hôtels meublés chers et de qualité médiocre ou, a fortiori, dangereux ou insalubres.

Les objectifs de création de ces résidences sont multiples. Il s'agit de freiner la disparition de l'offre existante, d'accroître et d'améliorer l'offre par la création d'un produit hôtelier à vocation sociale sans forme de suivi social, de réduire globalement la dépense publique en prestation hôtelière de mauvaise qualité, enfin de revaloriser le parc existant, souvent aux limites des conditions d'hygiène et de sécurité acceptables.

Les résidences « LOGIRELAIS » seront produites soit par la filière institutionnelle des constructeurs sociaux, soit par l'initiative privée (défiscalisation).

Plusieurs expérimentations « LOGIRELAIS » sont en cours de montage en province et en région parisienne. Ces projets seront mis en œuvre dès la publication des textes prévus.