



Communiqué de presse

**Ne plus refuser un emploi pour une question de logement !
À Toulouse, inauguration d'une résidence hôtelière à vocation sociale de 130 places**

Jean-Luc Moudenc, maire de Toulouse, Bertrand Goujon, président de Résidences Sociales de France (société de 3F), Bruno Rousseau, directeur général de Résidences Sociales de France, et Jean-Jacques Daurat, directeur général de Montempô, inaugurent ce mercredi 16 novembre une Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de 130 places à Toulouse. D'un concept innovant, à la frontière entre hôtel et logement locatif, cette résidence donne accès à un logement pour faciliter l'accès à l'emploi. L'objectif : ne plus refuser un emploi pour une question de logement !

130 studios tout équipés à prix économique à Toulouse

La résidence est **située dans le secteur Balma Gramont, chemin de Gabardie**, à 600 mètres du terminus de la ligne A du métro et de l'accès autoroutier au périphérique, permettant une **liaison rapide et directe vers le centre-ville et les principaux bassins d'activités**. Elle propose 130 studios entièrement meublés et équipés.



Caractéristiques techniques

Conçue par Taillandier Architectes Associés, la RHVS de Toulouse totalise 3 267 m² et s'élève de R+2 à R+4.

- Rez-de-chaussée entièrement dédié aux locaux de service : accueil, salle de petit-déjeuner, espace snack, laverie, bureaux administratifs, locaux traitement du linge et ménage.
- En étages, 130 studios équipés et meublés : 123 logements de 17 m² ; 7 logements de 23 m².
- Mobilier et équipements inclus : deux lits simples (gigognes ou séparés), table et chaises (travail et repas), armoire et rangements, kitchenette (réfrigérateur, plaques de cuisson et micro-onde), vaisselle, TV, ustensiles d'entretien.
- 37 places de stationnement extérieures.
- RT 2012
- Démarrage des travaux : janvier 2015 ; livraison : septembre 2016.

Services inclus

Linge de literie et de bain, kit toilette et produits d'entretien fournis à l'arrivée ;
Consommation de fluides et Wifi ;
Prestations de ménage (fréquence suivant la durée de séjour) ;
Accueil sur place 24h/24 ;
Services payants à la carte : petit-déjeuner, snack, laverie, ménage supplémentaire.

Conditions d'hébergement

- Hébergement à la nuitée, à la semaine ou au mois ;
- Sans conditions de ressources, sans frais de dossier, sans caution ;
- Pour les longs séjours (plus d'un mois), l'ALS peut être mise en place ;
- Tarifs TTC / nuitée (valeur 2014 – TVA 10 %) :
Etat : 24,35 €
Action Logement : tarifs dégressifs suivant la durée de séjour, à partir de 30 €

Financement de la résidence

Résidences Sociales de France a acquis la résidence en état futur d'achèvement (Vefa) auprès de Bouygues Immobilier, pour un montant de 7,48 M€ HT.

Prêts Caisse des dépôts	2 590 958 € (35 %)
Prêt Action Logement	3 770 960 € (50 %)
Subvention Etat	741 836 € (10 %)
Fonds propres RSF	373 882 € (5 %)
Total financements	7 477 635 €

Réservataires des logements

Action Logement	65 (50 %)
Etat	39 (30 %)*
Toulouse Métropole (garant)	26 (20 %)
Total	130

* dont 9 délégués à Action Logement

■ Les RHVS : une nouvelle offre, entre hôtel et logement locatif

Cette solution d'accueil temporaire (location à la nuitée, semaine ou au mois), **à la frontière entre l'hôtel et le logement locatif**, permet à toute personne de louer un studio tout équipé et de bénéficier de prestations hôtelières (accueil, linge, ménage, petit-déjeuner...). Et ce, sans démarches administratives ni conditions d'éligibilité.

La RHVS répond ainsi aux **besoins de salariés en mobilité professionnelle ou en recherche de logement temporaire** : salariés travaillant loin de leur domicile, fonctionnaires en mutation, jeunes en situation d'accès à l'emploi, travailleurs saisonniers, personnes en formation, stagiaires, apprentis.

Sociale, la RHVS accueille également **30 % de publics prioritaires** rencontrant des difficultés pour se loger. Ce public est désigné par les services de l'Etat, les collectivités territoriales ou les associations habilitées.

Ces RHVS sont **propriétés de Résidences Sociales de France (RSF)**, la société de 3F dédiée à la construction de logements thématiques. Leur **gestion est confiée à des sociétés d'exploitation**, Montempô ou Résidis.

Le coût pour le résident dépend de la durée du séjour (nuitée / semaine / mois), de son statut (salarié, public prioritaire, autre) et de la localisation de la RHVS.

Pour les publics prioritaires, le prix est décoté de 50 % par rapport au prix standard.

Pour les salariés Action Logement, le prix est décoté de 10 à 20 % par rapport au prix standard.

RSF : 2 200 studios en RHVS d'ici 5 ans

Fort de l'expérience acquise lors des premières expérimentations en Ile-de-France (Evry et Goussainville), mise à profit depuis en province (Perpignan, Strasbourg, Marseille et Toulouse depuis septembre 2016), Résidences Sociales de France se fixe pour **objectif à 5 ans de disposer de 2 200 studios en RHVS dans les grandes métropoles, la première couronne d'Ile-de-France et dans les villes moyennes présentant une demande spécifique.**

Chiffres clés / RHVS / Résidences Sociales de France

- **7 RHVS en exploitation, 6 RHVS en cours de construction et en développement**
- **5 RHVS à l'étude, en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales**

Durée moyenne de séjour :

45 nuits en Ile-de-France / 30 nuits en province

Public accueilli :

- o en Ile-de-France : 50 % de salariés, 25 % d'étudiants et 25 % de personnes orientées par les services de l'Etat. *Au sein de cette dernière catégorie, on retrouve 1/3 de fonctionnaires en mobilité ou mission et 2/3 des personnes issues du public prioritaire de l'Etat.*
- o en province : 50 % de salariés ; 15 % étudiants, chercheurs, doctorants, associations ; 35 % de personnes orientées par les services de l'Etat (dont 5 % de fonctionnaires en mobilité ou en mission)

A propos de 3F : Composé de 15 sociétés, 3F (Action Logement) gère 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, il place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.