



**HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°74-2022-322

PUBLIÉ LE 18 OCTOBRE 2022

# Sommaire

**74\_direction\_emploi\_travail\_solidarites /**

**74\_direction\_emploi\_travail\_solidarites**

74-2022-10-04-00006 - Arrêté n° DDETS/2022-0037 portant agrément exploitant de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale mobilité d'Annecy à l'association AATES (18 pages)

Page 3

74\_direction\_emploi\_travail\_solidarites

74-2022-10-04-00006

Arrêté n° DDETS/2022-0037 portant agrément exploitant de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale mobilité d'Annecy à l'association AATES



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale de l'Emploi, du Travail et  
des Solidarités de Haute-Savoie**  
Département Logement d'Abord

**Le préfet de la Haute-Savoie**

Anancy, le **04 OCT. 2022**

Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

**Arrêté n° DDETS/2022-0037**

**Portant agrément exploitant de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale mobilité  
d'ANNECY à l'Association AATES**

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-1, L.631-11, L.411-2 et articles R631-8-1 à R631-26-1 ;

**VU** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement ;

**VU** l'article 73 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement;

**VU** l'article 141 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

**VU** le décret n°2022-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

**VU** le décret n°2017-920 du 9 mars 2017 relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale ;

**VU** le décret n°2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Yves LE BRETON, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

**VU** l'arrêté ministériel du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des résidences hôtelières à vocation sociale et de leurs exploitants ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020 portant agrément d'habilitation de la résidence hôtelière à vocation sociale mobilité sise à Meythet ;

**VU** la circulaire du 8 avril 2008 relative aux résidences hôtelières à vocation sociale ;

**CONSIDÉRANT** le dossier complet de demande d'agrément d'exploitation de l'Association AATES reçu le 21 mars 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la proposition de la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Haute-Savoie ;

DDETS  
3, rue Paul Guiton  
74040 Anancy  
Tel : 04 50 33 60 00  
<http://www.haute-savoie.gouv.fr/>

Préfecture labellisée **Qual-e-Pref**  
depuis le 18 décembre 2019.  
Modules 1 et 7 : **Relation générale avec  
les usagers & Communication**  
d'urgence en cas d'événement majeur



**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> : Exploitant de la RHVS mobilité**

L'Association AATES sise au 17/19 rue André Gide à ANNECY est agréée en qualité d'exploitant pour la résidence hôtelière à vocation sociale mobilité MOYENS SEJOURS ANNECY sise route de Metz à ANNECY (Meythet).

### **Article 2 : Conditions d'exploitation de la résidence**

En complément des conditions définies par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020 portant agrément d'habilitation de la résidence hôtelière à vocation sociale mobilité sise à Meythet à l'Association AATES, un cahier des charges de l'exploitant est annexé au présent arrêté.

Il précise :

les conditions de fonctionnement et les modalités d'exploitation de la résidence (accueil, sécurité, prestations hôtelières, répartition des contingents, réservation, commercialisation, etc.) ;

les conditions de mise en œuvre des réservations de logement en faveur des personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

les modalités d'appréciation du respect par l'exploitant du pourcentage de logement de la résidence réservés aux personnes ;

les modalités d'appréciation du respect par l'exploitant du prix de nuitée maximal tel qu'il est défini par les dispositions de l'article R. 631-22 du CCH.

### **Article 3 : Durée de validité de l'agrément**

Le présent agrément est délivré pour une durée de neuf ans, à compter du jour où la résidence est mise en location. Il est renouvelé tacitement par période de neuf ans sous réserve des dispositions I et II de l'article R.631-13 du CCH.

### **Article 4 : Contrôle et retrait d'agrément**

La RHVS mobilité est soumise au contrôle de l'administration en application de l'article L.451-1 du CCH.

Ce contrôle portera essentiellement sur la gestion de la résidence et du respect des conditions indiquées dans les précédents articles.

Les inspections pourront donner lieu à l'établissement d'un rapport de contrôle contradictoire sur la base duquel le Préfet pourra être amené à mettre en demeure l'exploitant de rectifier les carences ou irrégularités éventuellement constatées, dans un délai d'un mois.

Dans le cas où l'exploitant ne donne pas suite à cette mise en demeure dans le délai imparti, la préfète pourra retirer l'agrément de l'exploitant.

## **Article 5 : Voie de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration).

Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

## **Article 6 : Publicité**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Savoie et la directrice départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Haute-Savoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,



Yves Le Breton

## **CONVENTION DE RESERVATION**

ENTRE :

l'Etat, représenté par le préfet de la Haute-Savoie, Monsieur Yves Le Breton,

ci-après dénommé « le Préfet »,

l'Association AATES, exploitant de la résidence, représentée par son Président, Monsieur Marc Caton,

ci-après dénommé « l'Exploitant »,

la société 3F Résidences, propriétaire de la résidence, représentée par sa Directrice Déléguée à la maîtrise d'ouvrage, Madame Laurence Boucard,

ci-après dénommé « le Propriétaire »,

ET

Action Logement Services, bénéficiaire de la délégation des droits de réservations de l'Etat, par son Directeur Régional, Monsieur Noël Petrone.

ci-après dénommé « Action Logement Services »

### **PREAMBULE :**

Aux termes de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

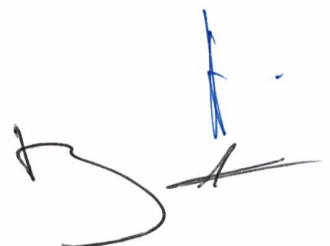
- une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) est « *un établissement commercial d'hébergement agréé* » par le Préfet du département d'implantation ;
- l'exploitant, également agréé par le Préfet, doit s'engager « *à réserver au moins 30% des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 (du CCH) qui ne nécessitent aucun accompagnement social ou médico-social sur site, ces personnes étant désignées soit par le représentant de l'Etat dans le département, soit par des collectivités territoriales, des associations, des organismes et des personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier* ».

La présente convention vise à :

- préciser les modalités de réservation et de mise en œuvre des droits de désignation définis au cahier des charges conclu en référence à l'article R.631-18 du CCH pour la RHVS sise à Meythet – Annecy (route de Metz) et comprenant 21 logements.
- définir les conditions d'occupation et les modalités d'attribution des studios relevant de ce droit de réservation
- déléguer la gestion du droit de réservation préfectorale à Action Logement Services, sur 18 studios, soit 25% de la capacité totale (correspondant à la réservation sociale).

La présente convention sera annexée à l'agrément d'exploitation établi en référence à l'article R. 631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :**



## **ARTICLE 1 : RESERVATION PREFECTORALE DES LOGEMENTS**

L'article L301-1 II définit le public visé par la présente convention, comme suit : « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ».

Pour la durée de l'agrément de la RHVS, la réservation préfectorale se décline de la manière suivante :

- 18 studios (soit 25% de la résidence – correspondant à la réservation sociale), au maximum, par jour calendaire pour un taux d'occupation de 100%, sont à disposition pour une location d'au minimum 1 mois (dans le cas d'un séjour écourté, l'occupant devra régler la totalité du mois en cours) ;  
En application de l'article R631-23 du CCH, pour la durée de l'agrément d'exploitation, l'exploitant s'engage à réserver 25% des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 (du CCH) qui ne nécessitent aucun accompagnement social ou médico-social sur site.
- 3 studios, (soit 5% de la résidence – correspondant à la réservation fonctionnaire) permettant de loger les fonctionnaires, au maximum, par jour calendaire pour un taux d'occupation de 100%, sont à disposition pour une location d'au minimum 1 mois (dans le cas d'un séjour écourté, l'occupant devra régler la totalité du mois en cours).

## **ARTICLE 2 : DELEGATION DE LA GESTION DE LA RESERVATION SOCIALE DE L'ETAT**

En application de l'article R.631-24 du CCH, le représentant de l'Etat délègue la gestion, à savoir le droit à désignation, de la réservation sociale, à Action Logement Services, pour la durée de la présente convention.

En application de l'article R631-23 du CCH, pour la durée de l'agrément d'exploitation, l'exploitant s'engage à réserver 25% des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 (du CCH) qui ne nécessitent aucun accompagnement social ou médico-social sur site.

Par accord entre les parties, compte-tenu des modalités de financement de la résidence, en investissement, les bénéficiaires de cette réservation seront désignés par Action Logement Services dûment habilité par le Préfet à cet effet

Organisme habilité, conformément aux articles 2 et 5 de la présente convention, Action Logement Services s'engage à respecter cette convention.

Les 5%, correspondant à la réservation fonctionnaire est en gestion directe, le droit à désignation étant assuré par les services de l'Etat (DDETS).

## **ARTICLE 3 : PUBLIC CONCERNE PAR LA CONVENTION**

La RHVS ayant pour vocation d'être une solution temporaire d'hébergement, le public concerné doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Ménages relevant du logement autonome
- Ne nécessitant pas d'accompagnement social ou médical
- Composés d'une ou deux personnes par studio

Au titre de cette réservation, le public désigné par Action Logement Services sera constitué prioritairement de :

- Jeunes salariés et, plus particulièrement, travailleurs saisonniers, alternants, stagiaires, jeunes en contrat d'insertion, à durée déterminée en premier emploi, ou en formation professionnelle.
- Personnes salariées dont le relogement revêt un caractère d'urgence consécutivement à un événement (incendie, inondation, etc.) ;
- Personnes salariées victimes de violences intrafamiliales ;



- Personnes salariées en situation de handicap dans l'attente d'une solution de logement pérenne ;
- Salariés ou intérimaires avec revenu inférieur ou égal au SMIC et ayant des difficultés à accéder au logement privé.

Les caractéristiques suivantes sont applicables :

- Aucun plafond de ressource n'est imposé
- Aucun frais de bail, d'agence ou de caution

L'ensemble des résidents de la RHVS doit respecter le règlement intérieur et avoir une attitude et un comportement permettant une gestion sereine de la vie quotidienne. Si tel n'est pas le cas, l'exploitant peut demander leur départ.

#### **ARTICLE 4 : EXERCICE DU DROIT DE DESIGNATION**

Pour la réservation sociale ci-avant définie, Action Logement Services, habilité par le Préfet, transmet à l'exploitant toute demande relative à l'occupation d'un studio au moins sept jours avant la date envisagée d'entrée de l'occupant. L'exploitant dispose d'un délai maximal de un jour ouvré pour répondre à cette demande. La durée d'occupation des studios est de un mois minimum.

Toute demande de l'organisme habilité présentée dans un délai inférieur au délai de désignation mentionné au 1<sup>er</sup> alinéa du présent article est satisfaite en fonction des studios disponibles au sein de la résidence.

Lorsque les demandes adressées par l'organisme habilité, dans le délai mentionné ci-dessus, ne portent pas sur la totalité des studios sur lesquels il dispose d'un droit de désignation, l'exploitant peut proposer les studios au marché libre ou de son choix.

Dans la limite de la réservation, dans le cas où il n'y aurait pas de logement disponible à la date envisagée d'entrée de l'occupant, l'exploitant s'engage à attribuer un logement dans le mois qui suit au maximum.

Toute arrivée pourra prendre effet du lundi au vendredi selon les horaires d'accueil précisés dans le règlement de la résidence.

#### **ARTICLE 5 : MODALITES DE DESIGNATION**

L'organisme habilité par l'Etat, Action Logement Services, indique à l'exploitant, par mail ou téléphone suivi d'une confirmation écrite le nombre de studios sur lequel il entend utiliser son droit de désignation, en précisant l'identité des occupants pressentis, et, pour chacun d'eux, la durée envisagée du séjour.

Si le droit de désignation était dépassé par rapport au maximum quotidien de droit de réservation, il devra se renseigner par mail ou téléphone auprès de l'exploitant, sur les disponibilités existantes au sein de l'établissement et sur le tarif d'hébergement pratiqué pour les studios concernés.

Toute personne désignée au titre de cette réservation doit se présenter à la RHVS munie d'une pièce d'identité en cours de validité et pour les personnes extérieures à l'UE, d'un titre de séjour également en cours de validité, d'un contrat de travail, d'une attestation de stage ou d'un contrat de formation. Les occupants pourront, le cas échéant, proroger leur séjour sous réserve de respecter les modalités de réservation définies à l'article 4 de la présente convention.

L'exploitant s'engage à informer l'organisme habilité par l'Etat de la non-présentation d'un occupant désigné le jour suivant où celui-ci aurait dû se présenter à résidence.

#### **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

6.1 – La désignation d'un occupant doit être confirmée dans les 24h par cet occupant ou l'organisme habilité, s'il y a lieu, au moyen du paiement en espèces, par carte bancaire ou virement du montant du

séjour. Lorsque le séjour dépasse 1 mois, les paiements ultérieurs sont effectués le 1<sup>er</sup> jour ouvré de chaque mois.

Conformément aux termes du décret n° 2007-892 du 15 mai 2007, relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale, sous-section III, le prix de la nuitée est révisé annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers : année du deuxième trimestre de l'année N-1.

#### 6.2 – Prestations hôtelières comprises dans le prix nuitée :

- Accueil des résidents : téléphonique, physique, affectation des studios, remise des cartes magnétiques et information sur la vie quotidienne de la résidence
- Nettoyage hebdomadaire des locaux communs
- Nettoyage des logements à chaque départ
- Fourniture des fluides (électricité, eau, gaz)
- Connexion Internet illimitée
- Fourniture d'un kit vaisselle
- Fourniture d'un kit linge de maison

#### 6.3 – Prestations supplémentaires facultatives payantes à la demande :

Elles donneront lieu à un barème de tarification spécifique défini librement par l'exploitant et communiqué aux résidents. Elles devront être réglées par les résidents qui souhaiteront en bénéficier.

Ces prestations sont les suivantes :

- Services de nettoyage ou de change des draps
- Laverie automatique
- Nettoyage des logements

### **ARTICLE 7 : CONTRAT HOTELIER / RESPONSABILITES**

L'exploitant, exerçant tous les droits et prérogatives d'un exploitant hôtelier, contracte directement avec les occupants désignés par l'organisme habilité, lesquels sont personnellement et seuls responsables de leurs obligations en qualité d'occupants de la résidence.

Tout occupant désigné par l'organisme habilité doit respecter le règlement intérieur de la résidence et s'y conformer. Régissant le séjour dans la résidence et détaillant les différentes prestations hôtelières proposées, le règlement intérieur est établi par l'exploitant selon les modalités fixées par le cahier des charges d'exploitation de la résidence arrêté par le représentant de l'Etat dans le département, conformément à l'article R 631-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'exploitant prend en charge tout recours intenté contre les occupants, notamment pour dégradation de la résidence, non-respect des conditions de jouissance et d'habitation, maintien dans les lieux au-delà de la durée convenue ou non-paiement des nuitées et accessoires, la responsabilité de l'organisme habilité ne pouvant être recherchée à un titre quelconque.

L'exploitant peut obtenir le départ d'un occupant, en lui donnant congé, en cas de maintien dans les lieux après la durée de séjour déterminée par l'organisme habilité, ou lorsque ledit occupant ne remplit pas ses obligations conformément au règlement intérieur, notamment financières. En cas de non-paiement, de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants et/ou le fonctionnement de la Résidence et/ou la sécurité des occupants ou des locaux, l'exploitant peut utiliser son droit de rétention.

### **ARTICLE 8 : PREROGATIVES DE L'EXPLOITANT**

L'exploitant peut refuser l'accès à un studio ou mettre fin par anticipation au séjour de tout occupant désigné par l'organisme habilité qui lui paraît ne pas répondre aux critères visés à l'article 7 ci-dessus ou dont le comportement est susceptible de perturber la résidence ou est contraire aux bonnes mœurs.



En cas de refus d'accès ou d'interruption anticipée d'un séjour, l'exploitant en informe sans délai l'organisme habilité en précisant les raisons pour lesquelles il a pris sa décision.

#### **ARTICLE 9 : CONTRÔLE**

Afin de permettre au représentant de l'Etat et à l'organisme habilité d'apprécier l'utilisation de la réservation ci-avant définie, l'exploitant leur adresse annuellement un état récapitulatif du nombre de nuitées réservées, et effectivement utilisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année, adressé au plus tard le 31 mars de l'année suivante. Cet état devra préciser les tarifs pratiqués ainsi que les caractéristiques des locataires entrants.

#### **ARTICLE 10 : DUREE**

La validité de la présente convention est subordonnée à la signature d'un bail commercial entre le propriétaire de la résidence et l'exploitant de celle-ci, ainsi qu'à la délivrance des agréments respectifs de la résidence et de l'exploitant en application des articles R 631-9 et R 631-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette convention :

- entrera en vigueur le jour de la mise en service de la résidence, sous le statut de Résidence Hôtelière à Vocation Sociale ;
- aura une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 11 : ENGAGEMENT DE RENEGOCIATION / AVENANTS**

Chacune des parties désignera lors de la préouverture un référent qui sera l'interlocuteur du Directeur de la RHVS

L'exploitant et Action logement Services organisent un comité de pilotage qui se réunit autant que de besoin et au moins fois par an.

Les membres du Comité de Pilotage sont : L'exploitant, Action Logement Services, le Préfet ou son représentant.

Tout acteur invité par un des membres pourra intervenir en tant qu'expert.

Objectifs du comité de pilotage :

- Bilan et évaluation de la délégation
- Proposition d'évolution le cas échéant

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, la présente convention pourra être complétée ou modifiée par avenant s'il apparaît utile d'améliorer le dispositif mis en place au regard soit des résultats obtenus quant à l'occupation et à la gestion de la résidence, soit de l'évolution des besoins d'hébergement auxquels doit répondre le droit de désignation reconnu à l'organisme habilité par le Préfet.

A l'issue d'une période de 6 mois de service, et ce après la mise en service de la RHVS, l'exploitant et le réservataire évalueront les modalités du dispositif de réservation mis en place et chercheront à l'ajuster au regard des dysfonctionnements éventuellement constatés.

Le cas échéant, afin de faciliter le partenariat et dès lors que l'une des parties en fait la demande, les contractants s'engagent à se réunir pour échanger sur toute question soulevée.

La RHVH doit répondre à triple objectif :

- la satisfaction des besoins d'hébergement temporaire,
- la souplesse de gestion,
- l'équilibre économique propre à un établissement privé.

Ce triple objectif doit guider les parties dans leur collaboration.

Fait à ANNECY , le 29/09/2022

En quatre exemplaires

Le Préfet  
Yves Le Breton



Action Logement Services  
Noël Petrone

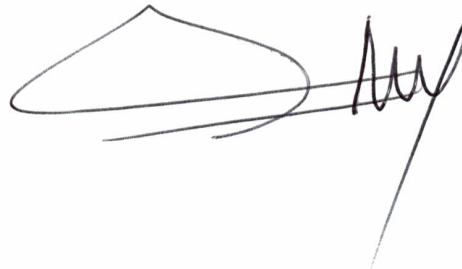


**Noël Petrone**  
Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes

AATES  
Marc Caton



3F Résidences  
Laurence Boucard



**PROJET DE CAHIER DES CHARGES, annexé à l'arrêté préfectoral portant délivrance de l'agrément d'exploitation à l'association AATES du 04/10/2022 relatif aux conditions de fonctionnement et aux modalités d'exploitation de  
DE LA RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE DE  
ANNECY (74) – route de Metz, Meythet**

Le présent cahier des charges est conclu en référence à l'article R. 631-18 du Code de la Construction et de l'Habitation et s'applique à l'exploitation de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale par l'Association AATES, route de Metz, à Meythet - Annecy (74).

Les parties s'engagent à respecter l'ensemble des contraintes pesant sur l'exploitation de cette RHVS. Pour ce faire, elles conviennent de se référer expressément à l'ensemble des documents constitutifs de la création de la résidence à savoir, ce cahier des charges, la convention de réservation, la convention de financement de la subvention, le projet de bail commercial, les documents techniques, sécurité et incendie.

Il est précisé en préambule que l'exploitant s'engage à respecter la vocation sociale de cette résidence qui accueillera 3 types de publics :

- Les salariés des entreprises du bassin annécien orientés vers la résidence par Action Logement ou des entreprises réservataires.
- Les personnes mentionnées au II de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation désignées par Action Logement, dûment habilité par le Préfet à cet effet, conformément à la convention de réservation annexée aux présentes.
- Les logements non occupés au titre des réservations seront proposés à tous publics demandeurs d'hébergement hôtelier, prioritairement aux salariés de l'industrie du bassin annécien.

**Article 1. service rendu aux occupants**

L'exploitant offre à la location au mois des studios meublés et dotés d'un coin-cuisine équipé et comprenant la vaisselle.

**Article 1.1. l'exploitant s'engage à délivrer les prestations hôtelières décrites ci-après**

- Accueil physique des résidents du lundi au vendredi 9h00 – 17h30, réservations, affectation des studios, remise des clés ou cartes d'accès, information sur la vie quotidienne de la résidence, orientation sur les services de proximité du quartier et les modes de transport, distribution de courrier, prise de messages, intervention technique dans les studios si nécessaire.
- Mise à disposition d'un studio pour deux personnes maximum.
- Fourniture des fluides (électricité, eau, gaz) et du réseau haut débit.
- Fourniture d'un kit vaisselle.
- Fourniture d'un kit linge (lit, maison).
- Nettoyage des locaux communs et circulations horizontales et verticales hebdomadaire selon l'usage des locaux.
- Nettoyage des parties privatives à chaque fin de séjour.

**Article 1.2. l'exploitant proposera à l'ensemble des résidents des services payants facultatifs**

Ils donneront lieu à un barème de tarification spécifique défini librement par l'exploitant et devront être réglés par les résidents qui souhaiteront en bénéficier.

- Distributeurs automatiques pour les boissons chaudes, froides et snacking payants
- Services de nettoyage avec des fréquences supérieures à celles mentionnées ci-dessus
- Blanchissage.
- Laverie libre-service

## **Article 2. préconisations spécifiques en matière de sécurité**

Lors du dépôt du permis de construire, un dossier technique concernant la sécurité sera rédigé, explicitant le type de résidence dont il s'agit, notamment en matière de durée de séjour. Les prescriptions du service chargé de la protection civile au sein de la Préfecture de Département au regard des modalités d'exploitation figurant dans le présent cahier des charges seront strictement respectées.

L'article 1 du présent cahier des charges précise les modalités d'exploitation de la résidence qui reposent sur un hébergement au mois.

En cas d'évolution ultérieure de ces modalités, le propriétaire et l'exploitant se rapprocheront du service chargé de la protection civile au sein de la Préfecture de Département afin d'en obtenir l'avis et d'appliquer les éventuelles nouvelles prescriptions.

## **Article 3. logements réservés au profit de personnes éprouvant des difficultés particulières pour se loger au sens du II de l'article L 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article 3.1. public relevant du droit de désignation préfectoral**

La RVHS proposera une capacité de 70 logements autonomes dont 21, soit un taux de 30% de la capacité de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 (du code de la construction et de l'habitation) qui ne nécessitent aucun accompagnement social ou médico-social sur site, ces personnes étant désignées soit par le représentant de l'Etat dans le département, soit par des collectivités territoriales, associations, organismes et personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier ».

La RHVS ayant pour vocation d'être une solution temporaire d'hébergement, le public concerné doit, notamment, répondre aux caractéristiques suivantes :

- ménages relevant du logement autonome.
- Ne nécessitant pas d'accompagnement social ou médical.
- composés d'une ou deux personnes.

Les caractéristiques suivantes sont applicables :

- Aucun plafond de ressource n'est imposé.
- Aucun frais de bail, d'agence ou de caution.

Au titre de ces réservations, le public désigné sera constitué prioritairement de :

- Jeunes salariés et, plus particulièrement, travailleurs saisonniers, alternants, stagiaires, jeunes en contrat d'insertion, à durée déterminée, en premier emploi ou en formation professionnelle
- Personnes salariées dont le relogement revêt un caractère d'urgence consécutivement à un événement (incendie, inondation, etc.).
- Personnes salariées victimes de violences intrafamiliales.
- Personnes salariées en situation de handicap dans l'attente d'une solution de logement pérenne.
- Salariés ou intérimaires avec revenu inférieur ou égal au SMIC et ayant des difficultés à accéder au logement privé.

Afin de préserver une harmonie au sein de la résidence et de maintenir un équilibre dans les relations, les bénéficiaires de ce contingent, comme l'ensemble des résidents de la RHVS, doivent respecter le règlement intérieur et avoir une attitude et un comportement permettant une gestion sereine de la vie quotidienne. Si tel n'est pas le cas, l'exploitant peut demander leur départ.

### **Article 3.2. organisme habilité pour la mise en œuvre du dispositif**

Par accord entre les parties, compte-tenu des modalités de financement de la résidence, en investissement, le représentant de l'Etat dans le département désigne Action Logement Services comme bénéficiaire de la délégation sur 18 studios, soit 25% de la capacité totale, les 5% permettant de loger les fonctionnaires de l'Etat (soit 3 studios) étant gérés directement par les services de l'Etat.

Les conditions de mise en œuvre de cette délégation sont précisées dans une convention de réservation annexée aux présentes.

Il est donc convenu que l'Association AATES conserve toute latitude dans le cadre de la gestion de l'occupation de la résidence et ce conformément à l'article 3.4 du présent cahier des charges, Action Logement n'ayant pas cette vocation et étant stipulé tiers aux futurs contrats d'hébergement hôteliers.

### **Article 3.3. conditions de mise en œuvre des réservations**

Les conditions de mise en œuvre de ces réservations destinées à l'accueil des publics rencontrant des difficultés particulières pour se loger sont précisées dans la convention signée entre l'Etat, le propriétaire, l'exploitant et Action Logement et annexée au présent cahier des charges et seront reprises dans la convention de réservation à venir mentionnées à l'article 3.2 du présent cahier des charges.

#### **Rappel des principes :**

1. Action Logement Services, habilité par le Préfet, transmet à l'exploitant toute demande relative à l'occupation d'un studio au moins sept jours avant la date envisagée d'entrée de l'occupant. L'exploitant dispose d'un délai maximal de 1 jour ouvré pour répondre à cette demande. En cas de situation d'urgence, les demandes intervenant dans les horaires d'ouverture pourront être traitées immédiatement, sous réserve de disponibilités.
2. Dans le cas où il n'y aurait pas de logement disponible à la date envisagée d'entrée de l'occupant, et dans la limite du contingent réservé, l'exploitant s'engage à attribuer un logement dans les meilleurs délais et au maximum dans le mois qui suit au maximum.
3. Toute arrivée prend effet tout jour de la semaine à l'exception du dimanche et dans les horaires d'accueil précisés à l'article 1.
4. Lorsque les demandes adressées par l'organisme habilité, dans le délai mentionné ci-dessus, ne portent pas sur la totalité des studios sur lesquels il dispose d'un droit de désignation, l'exploitant peut proposer les studios au marché libre ou de son choix. L'exploitant s'engage néanmoins et dans la mesure du possible à désigner prioritairement le public identifié à l'article 3.1 du présent cahier des charges, au tarif défini à l'article 3.5.
5. Toute demande de l'organisme habilité présentée dans un délai inférieur au délai de désignation mentionné au 1<sup>er</sup> alinéa du présent article est satisfaite en fonction des studios disponibles au sein de la résidence.

### **Article 3.4. conclusion d'un contrat d'hébergement hôtelier et règlement intérieur**

#### **Article 3.4.1. Contrat d'hébergement hôtelier**

Pour chaque logement occupé par une personne envoyée au titre du contingent objet du présent article, l'exploitant contractera directement avec le bénéficiaire de la réservation par la signature d'un contrat d'hébergement hôtelier, dès l'arrivée de l'occupant et quelle que soit la durée prévisionnelle de son séjour (au minimum d'un mois et au maximum d'un an).

Celui-ci sera personnellement et seul responsable de ses obligations en qualité d'occupant de la résidence, l'organisme habilité par le Préfet restant tiers au contrat hôtelier conclu entre l'exploitant et ses occupants.

Ce contrat hôtelier :

- décrira le logement mis à sa disposition,
- informera l'occupant des prestations hôtelières mises à sa disposition et de leur tarification,
- indiquera le prix de la prestation hôtelière et ses modalités de paiement conformément aux informations fournies par le réservataire ayant désigné la personne, et précisera notamment la durée prévisionnelle durant laquelle le tarif maximal visé au 3.5 ci-dessus sera appliquée au logement correspondant,
- arrêtera les droits et obligations de l'occupant au regard notamment du règlement intérieur de la résidence.

### **Article 3.4.2. Règlement Intérieur**

L'occupant s'engage au respect de l'ensemble des clauses du règlement intérieur lors de la signature du contrat précité.

Celui-ci fera l'objet d'un affichage systématique dans les parties communes de la résidence, et sera en outre remis à chacun des occupants au titre de son contrat d'hébergement hôtelier, duquel il est partie intégrante.

Il incombera à l'exploitant de faire son affaire personnelle de tout recours qu'il pourrait être conduit à intenter contre les occupants, notamment pour dégradation de la résidence, non-respect des conditions de jouissance et d'habitation, maintien dans les lieux au-delà de la durée convenue, paiement des nuitées et accessoires, la responsabilité des services de l'Etat ou de l'organisme habilité ne pouvant en aucun cas être recherchée à un titre quelconque.

### **3.5 Prix de nuitée maximal**

Conformément aux termes du décret n° 2007-892 du 15 mai 2007, relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale, sous-section III, le prix de nuitée maximal applicable aux logements réservés au titre de l'article 3 est révisé en fonction de l'indice de référence des loyers. La valeur indiquée par le décret est de 20 € HT par nuitée pour l'indice du 4ème trimestre 2006 (112.77).

Le prix maximal de nuitée en 2022 (indice 1<sup>er</sup> trimestre 2022 – 133.93) est de 23.75 € HT, soit 26.13 € TTC.

Ce montant comprend un taux de TVA de 10%, en vigueur depuis le 1er janvier 2014 et susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution du CGI (Code Général des Impôts)

Ce tarif comprend l'ensemble des prestations décrites à l'article 1.1 et un certain nombre de services payants mais facultatifs détaillées à l'article 1.2.

Pour faire face à la tension du marché immobilier dans le bassin annécien qui constitue un frein à l'embauche et au développement économique, l'Etat, le Grand Annecy, la Ville d'Annecy et Action Logement ont décidé de travailler de concert pour proposer une offre de logements adaptés, de manière à lever les freins à l'embauche et à favoriser l'emploi.

Ce projet vient en déclinaison de la Convention de Territoire signée le 7 novembre 2018 entre le Grand Annecy et Action Logement, au titre de la mobilité des actifs (article 2.4.2). Il apporte une réponse concrète aux entreprises du bassin annécien.

Il s'inscrit également dans le cadre des orientations du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Annécienne qui vise à favoriser et à diversifier les solutions de logement pour les nouveaux salariés du bassin annécien afin de faciliter les recrutements

Dans ce contexte, il a été décidé d'appliquer la tarification ci-dessous à l'ensemble des logements :

- pour les T1, tarif de 16.20 € TTC la nuitée pour un séjour d'un mois minimum (30 jours), soit au tarif mensuel de 486.12 € TTC.
- pour les T1', tarif de 20.71 € TTC la nuitée pour un séjour d'un mois minimum (30 jours), soit au tarif mensuel de 621.15€ TTC.

Pour les logements ne relevant pas de la convention de réservation annexée aux présentes, possibilité est laissée au gestionnaire de revoir ces tarifs à la hausse en fonction d'éventuelles hausses du prix des charges liées à l'énergie et/ou dans l'hypothèse où les logements ne seraient pas réservés par les entreprises et en fonction des revenus des résidents.

### **Article 3.6. documents relatifs au suivi des attributions du contingent de logements réservés au profit de personnes éprouvant des difficultés particulières pour se loger désigné par Action Logement, dûment habilité par le Préfet**

#### **Article 3.6.1. registres tenus à jour par l'exploitant**

- il tiendra à jour un registre d'occupation quotidienne de la résidence faisant état des logements occupés par les publics orientés et désignés par l'organisme habilité par le Préfet à cet effet, permettant d'apprécier la durée d'occupation d'un logement par une



même personne. Ce registre devra être mis à la disposition des services de l'Etat et de l'organisme habilité sur simple demande.

- Il tiendra à jour, pour chaque occupant accueilli au titre de la mise en œuvre de ce contingent, une comptabilité mettant en évidence le prix facturé pour chaque logement en fonction de sa durée d'occupation et les modalités de prise en charge du paiement de ces nuitées (prise en charge totale ou partielle par le réservataire ou l'occupant). Un bilan annuel sera transmis au Préfet et à l'organisme habilité.

#### **Article 3.6.2. transmission d'un état semestriel des attributions à Action Logement**

L'exploitant adresse à l'organisme habilité, au plus tard le 10 du premier mois de chaque semestre calendaire suivant la mise en service de la résidence, un état récapitulatif exhaustif, sur le semestre écoulé, du nombre de studios effectivement occupés, de la durée de séjour du public, et du type de public logé, défini à l'article 3 du présent cahier des charges.

Cet état récapitulatif a pour objectif de permettre à Action Logement d'identifier la commercialisation effective de ce produit auprès de ses entreprises cotisantes et d'assurer la transparence de la gestion des droits de réservation du Préfet.

En cas d'impossibilité technique pour l'exploitant à produire ces états semestriels de suivi des attributions, celui-ci sollicitera les différents partenaires afin de redéfinir le document au regard du niveau d'informations effectivement à sa disposition.

A titre indicatif, l'état semestriel des attributions mentionnera les principales informations suivantes, pour le trimestre écoulé :

- Nombre de nouvelles entrées
- Nombre de sorties
- Taux d'occupation moyen
- Durée moyenne des séjours
- Motifs de la demande (par catégorie en référence à l'article 3.1.)
- Origine de la demande d'hébergement (SIRET de l'entreprise)
- Lieu de domicile (principal ou précédent, selon la situation)
- Délai moyen d'attribution d'un studio

Cette liste indicative sera affinée avec l'organisme habilité dans les premiers mois de la mise en service de la RHVS.

#### **Article 3.6.3. transmission d'un bilan annuel**

Dans le mois qui suit la fin de chaque exercice annuel, l'exploitant établit un bilan annuel consolidant les états semestriels précités.

Il communiquera au Préfet et à l'organisme habilité ce bilan annuel de l'occupation des logements réservés aux publics visés à l'article 3 du présent cahier des charges. Lorsque le bilan fera apparaître une occupation effective des logements inférieure au pourcentage fixé au § 3.1, l'exploitant fournira les raisons de cet écart au regard notamment des conditions de mise en œuvre des réservations décrites dans la convention de réservation jointe à ce dossier.

#### **Article 4. concertation**

En cas de difficulté rencontrée par l'exploitant, les services de l'Etat et l'organisme habilité par le Préfet dans l'exécution des mises en œuvre des réservations définies ci-dessus, une concertation entre les parties concernées pourra être engagée en vue de modifier le présent cahier des charges de manière à ne pas compromettre l'efficacité sociale et la viabilité économique de la résidence. Les modifications seront arrêtées par l'autorité administrative après avoir recueilli par écrit l'avis de l'exploitant et d'Action Logement.

## ANNEXES

Annexe 1 : liste des prestations prévisionnelles et tarification



## RHVS de ANNECY (74) – route de Metz, Meythet

### Annexe 1 - liste des prestations prévisionnelles et tarification

	TARIF MENSUEL (30 jours)
Studio 18 m <sup>2</sup> : TARIFS TTC prévisionnels val. 2020	486,12
<i>équivalent nuitée TTC</i>	16,20
Studio 23 m <sup>2</sup> : TARIFS TTC prévisionnels val. 2020	621,15
<i>équivalent nuitée TTC</i>	20,71
Accueil en journée du lundi au vendredi	Inclus
Stationnement	Inclus
garage à vélos sécurisé	Inclus
Dépôt de garantie	pas de dépôt de garantie
studio meublé et équipé	Inclus
Réseau Haut débit	Inclus
fourniture des fluides (électricité, eau, gaz)	Inclus
service de maintenance	Inclus
Kit vaisselle	Inclus
Mise à disposition kit linge + blanchissage en fin de séjour	Inclus
nettoyage des locaux communs et circulations hebdomadaire	Inclus
Nettoyage de fin de séjour	Inclus
Nettoyage régulier du studio	En supplément payant
Blanchissage supplémentaire	En supplément payant
Accès à laverie payante	Libre-service
Distributeurs automatiques boissons chaudes, froides et snacking payant	Libre-service



**Le préfet de la Haute-Savoie**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Annecy, le **28 DEC. 2020**

**Arrêté n° 2020-1307**  
**portant agrément de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS)**  
**sise Route de Metz à ANNECY (Meythet) 74960**

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.631-11 et R.631-8-1 à R.631-26-1 ;

**VU** le décret n° 2017-920 du 9 mai 2017 relatif aux résidences hôtelières à vocation sociale ;

**VU** l'arrêté du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des résidences hôtelières à vocation sociale et de leurs exploitants ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

**CONSIDÉRANT** le dossier de demande d'agrément déposé en date du 30 septembre 2020 par la SA d'HLM 3F RESIDENCES – Groupe ActionLogement -, dont le siège social est situé 1, boulevard Hippolyte Marqués à Ivry-Sur-Seine 94200 ;

**CONSIDÉRANT** la proposition de M. le directeur départemental des territoires ;

**SUR** proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture ;

**ARRÊTE**

**Article 1er** : La construction neuve, réalisée par la SA d'HLM 3F RESIDENCES – Groupe ActionLogement – n° SIRET 495 286 098 00035, située à ANNECY 74960 – Meythet – Route de Metz, et comportant 70 logements est agréée résidence hôtelière à vocation sociale mobilité.

Par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2020, une partie de la parcelle 182 AA 29, appartenant à la ville d'Annecy, sera mise à disposition par bail à construction d'une durée de 60 ans, à titre gratuit, conformément à l'avis établi par la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 28 janvier 2020, auprès de 3F RESIDENCES, pour la réalisation de cette opération.

La RHVS sera composée de 63 logements de type T1 de 18 m<sup>2</sup> et de 7 logements adaptés PMR de type T1' de 23 m<sup>2</sup>, de différents locaux collectifs et administratifs, d'un local à vélos et de 35 emplacements de stationnement.

Cette opération s'inscrit dans le cadre des orientations du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Annécienne qui vise à favoriser et diversifier les solutions de logement pour les nouveaux salariés du bassin annécien afin de faciliter les recrutements. Elle permettra d'accueillir des primo-arrivants recrutés par des entreprises du bassin annécien, des intérimaires primo-arrivants par le secteur des sociétés d'intérim, des apprentis dont la période de travail se situe sur le bassin annécien, des travailleurs saisonniers et des stagiaires et alternants.

Les logements seront destinés à des ménages relevant du logement autonome qui ne nécessitent aucun accompagnement social ou médico-social sur site.

**Article 2** : 30 % des logements de la RHVS mobilité, soit 21 studios, sont réservés à l'accueil des personnes mentionnées au II de l'article L.301-1 du code de l'habitation et de la construction (CCH).

**Article 3** : Conformément à l'article R.631-22 du CCH modifié par décret du 21 août 2019, le prix de nuitée maximal applicable aux logements réservés dans le cadre du contingent préfectoral (gestion directe ou déléguée) ne peut être supérieur à 20 euros (logement pour une personne). Toutefois, il peut être majoré dans la limite de 20 euros lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes.

Ce montant est révisé annuellement, au 1er janvier, par référence à l'indice de référence des loyers défini par le décret n° 2005-1615 du 22 décembre 2005 relatif à l'indice de référence des loyers prévu par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005. En cas de location à la semaine ou au mois par la ou les mêmes personnes d'un logement réservé, ce prix de nuitée maximal est dégressif.

Pour faire face à la tension du marché immobilier dans le bassin annécien qui constitue un frein à l'embauche et au développement économique, la tarification ci-dessous est fixée pour l'ensemble des logements :

- pour les T1, tarif de 16,20 € TTC la nuitée (valeur 01/01/2020) pour un séjour d'un mois minimum (30 jours) , soit un tarif mensuel de 486,42 € TTC.

- pour les T1', tarif de 20,71 € TTC la nuitée (valeur 01/01/2020) pour un séjour d'un mois minimum (30 jours), soit un tarif mensuel de 621,15 € TTC.

Pour les logements ne relevant pas de la réservation au titre du contingent préfectoral, possibilité est laissée au gestionnaire de revoir ces tarifs à la hausse dans l'hypothèse où les logements ne seraient pas réservés par les entreprises et en fonction des revenus des résidents.

**Article 4** : La RHVS respectera les règles, normes techniques et prescriptions ou préconisations (notamment les prescriptions de sécurité incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite) qui lui sont opposables durant toute la durée de l'agrément.

Le propriétaire s'engage à produire au plus tard, avant la mise en location de la résidence, un certificat de conformité aux règles, normes techniques et préconisations mentionnées à l'article R.631.20 du CCH.

**Article 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »). Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

**Article 6** : Mme la secrétaire générale de la préfecture et M. le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires  
de Haute-Savoie

Francis CHARPENTIER