

Notice d'information complémentaire à la Directive CAT 2016 pour le loyer et les places de parc

Article 22 (compléments)

La subvention du loyer des locaux des CAT extra-muros est basée sur les critères suivants:

1. La surface des locaux à subventionner est en relation avec le nombre de places autorisées par le Service de la santé publique (ci-après SSP). Ce service délivre, entre autres, les autorisations d'exploiter des CAT intra et extra-muros. La subvention au loyer octroyée par le SASH ne pourra pas être versée sans cette autorisation. En cas d'ouverture différée par rapport à la date indiquée sur l'autorisation, le SASH se réserve le droit de reporter le versement de la subvention. Le SASH se réserve aussi le droit de limiter la surface qui sera subventionnée si cette dernière est plus importante que nécessaire.
2. La détermination du montant à accorder se base sur un prix au m² (surface nette) pour des logements similaires dans la région mais la subvention accordée est plafonnée au maximum à 250.-/m² (sans les charges). Le SASH peut modifier ce montant selon discussion avec le SELT (Service de l'économie, du logement et du tourisme) auquel le SASH se réfère pour évaluer la subvention.
Pour obtenir ladite subvention, le porteur du projet CAT doit soumettre au SASH une copie du bail à loyer ainsi que les plans à l'échelle des locaux (sur papier à l'échelle de 1 : 100 minimum). Sur ces bases, le SASH procédera à l'évaluation de la demande. Le bail à loyer doit décrire, en détails, les surfaces nettes louées, les surfaces mises à disposition à bien plaisir (par exemple caves et terrasses), les charges et les éventuelles places de parc louées affectées à l'exploitation du CAT exclusivement (si possible avec un bail séparé).
Sous condition de l'approbation du dossier déposé, et en application des critères ci-dessus, le SASH fixe le montant de la subvention qui pourrait être accordée.
3. Pour les baux de locaux commerciaux ou locatifs en centre ville avec des prix fonciers moyens supérieurs au maximum autorisé (voir no 2), de cas en cas, le SASH peut majorer la subvention d'au maximum 15% en sus du prix maximum au m² indiqué ci-dessus. Cela, après évaluation du dossier et en application du prix moyen au m² des surfaces commerciales ou locative de la région de localisation du CAT.
4. En cas de renouvellement de bail à un tarif similaire ou différent, merci de faire parvenir au SASH une nouvelle copie de ce bail pour réévaluation en cas d'augmentation.

Éléments pris en considération lors de l'analyse des dossiers de demandes de création d'un CAT extra-muros et d'octroi de la subvention aux locaux.

Surface des locaux considérée.

La fiche d'annonce de projet de création d'un CAT fixe au chapitre 3 les exigences architecturales des locaux à respecter.

Le nombre de places admissible est déterminé en fonction de la surface brute totale (locaux y compris la surface des murs, gaines exclues), de la configuration et des dimensions des locaux proposés. Une surface moyenne de 16 m² nets est nécessaire par place en CAT. L'affectation, la surface et le nombre des locaux spécifiques nécessaires découlent du total de places aménageables possibles.

Terrasses et balcons

- En règle générale, la part du prix au m² correspondant aux terrasses et caves est incluse dans le prix au m² des surfaces nettes à louer mentionnées dans les baux à loyer. Dans le cas contraire, les conditions de location doivent être explicitées séparément dans le bail. Cela veut dire que, dans le montant moyen calculé, est inclus le prix des terrasses et caves.
Si ces surfaces sont indiquées dans le bail comme étant mises à disposition « à *bien plaire* », il est évident qu'elles ne donnent lieu à aucune subvention.
- Si les surfaces de terrasses et caves font l'objet d'un loyer séparé, elles sont pondérées et seul le tiers de celles-ci entre en considération pour l'octroi de la subvention. Par ailleurs, le prix au m² de location doit figurer dans le bail avec la mention « *surface pondérée* ». Le montant total « intérieur + terrasses et caves » ne pourra, dans ce cas, pas dépasser les CHF 250.-/m².

Places de parc

En règle générale, il n'y a pas de subvention pour les places de parc dans le cas des CAT situés hors des zones urbaines. Cependant, il est possible d'obtenir une subvention pour une place extérieure de dépose rapide pour les allées et venues des familles ou d'un bus (bail obligatoire).

Pour les CAT en zone urbaine, le SASH peut accorder une subvention supplémentaire si aucune place de parc n'est disponible et réservée pour l'établissement. En plus de la place de desserte indiquée précédemment, une place extérieure pour l'animatrice ou responsable du CAT pourra être autorisée. Exceptionnellement des places internes seront autorisées s'il n'y a pas d'autre possibilité.

La subvention est à verser par place louée et non par m².

Un montant de CHF 50.- à CHF 80.- est consenti pour les places extérieures et un montant maximum de CHF 150.- pour les places intérieures.

Pour obtenir cette subvention supplémentaire, merci de faire une demande au SASH et d'envoyer une copie des baux pour la ou les places de parc en location. Bien entendu, ces places doivent être réservées exclusivement pour l'établissement.