

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Véronique Hurni et consorts "Où on en est avec la construction de logements protégés pour personnes âgées"

Rappel de l'interpellation

A l'heure actuelle la tendance est de pouvoir garder le plus longtemps possible les personnes âgées à domicile.

Dans le même élan, la possibilité de pouvoir rejoindre des appartements protégés pour ces personnes âgées, qui sont encore alertes et non handicapées et qui en émettent le désir, semble augmenter.

Aussi, je m'interroge sur le nombre d'appartements protégés qui sont à disposition actuellement dans le canton.

Dans le cas du maintien à domicile, les besoins des enfants de pouvoir placer en court séjour leurs parents âgés, lors de vacances par exemple, peut s'avérer nécessaire.

Aussi, je me permets de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat:

1. Combien d'appartements protégés compte-t-on dans le canton de Vaud et combien sont en construction ?
2. Comment est partagé le coût de location d'un tel appartement ?
3. Combien de lits court séjours sont-ils à disposition dans les EMS et cela correspond-il à la demande vaudoise actuelle et future ?

Réponse du Conseil d'Etat

1 PRÉAMBULE

Le Conseil d'Etat partage les vues de l'interpellatrice quant à la volonté d'œuvrer pour garder à domicile le plus longtemps possible les personnes âgées qui le souhaitent, dans le respect de leur dignité et de leur sécurité. Cet objectif est rappelé largement dans le rapport sur la politique sanitaire du canton pour la période 2008 à 2012, récemment discuté au Grand Conseil.

Cela étant, le Conseil d'Etat répond ainsi aux questions posées par l'interpellatrice.

2 COMBIEN D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS COMPTE-T-ON DANS LE CANTON DE VAUD ET COMBIEN SONT EN CONSTRUCTION ?

Les logements protégés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploiter au sens de la Loi sur la santé publique (LSP). Ils ne sont pas soumis non plus à la planification sanitaire cantonale édictée en application de l'article 39 LAMal. Leur construction relève donc de l'initiative privée. Toutefois, les autorités, sensibilisées par l'importance du développement d'une offre de ce type pour la population, ont pris une série de mesures d'ordre légal et réglementaire par le biais de la loi sur le logement du 9 septembre 2006 et du règlement sur les prêts au logement (RPL) du 17 janvier 2007.

Depuis lors, sous réserve d'une implantation adéquate, d'une architecture adaptée et du respect des coûts de construction admis, la construction de logements protégés peut être mise au bénéfice d'un prêt sans intérêt remboursable, à concurrence de 20% de l'investissement. Durant la période d'amortissement du prêt, le service compétent (Service de l'économie, du logement et du tourisme, ci-après le SELT) contrôle la fixation des loyers.

Parallèlement, sous certaines conditions, une aide individuelle peut être octroyée pour financer les prestations spécifiques aux logements protégés telles l'encadrement sécuritaire de proximité, la mise à disposition de locaux communautaires ou l'accompagnement social et d'animation. La base légale se trouve dans la loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS) et le service des assurances sociales et de l'hébergement (ci-après le SASH) est en charge de

l'application de ce régime.

Au 30 septembre 2009, l'aide à la pierre a été octroyée pour 1 projet terminé (la maison Mivelaz à Lausanne) ; pour 4 projets, la sollicitation a été acceptée et pour 9 projets elle est en cours d'analyse par le SELT.

Au-delà de cette extension de l'offre, le canton connaît déjà un certain nombre de logements adaptés ou protégés. Par logement adapté, il faut comprendre des appartements répondant, sur le plan architectural, aux normes techniques requises concernant en particulier l'accessibilité aux personnes handicapées. Le logement adapté devient un logement protégé s'il satisfait en plus aux critères d'encadrement sécuritaire et d'environnement communautaire.

Afin de pouvoir qualifier l'offre actuellement existante, le DSAS a mandaté l'Association Avril pour réaliser un inventaire de l'ensemble des logements protégés ou adaptés du canton. Il a pu être établi que le canton compte aujourd'hui 32 immeubles totalisant plus de 1000 logements adaptés ou protégés. Ce travail d'inventaire sera terminé à la fin de l'année 2009 et fera ensuite l'objet d'un catalogue qui sera mis à disposition du public à partir du premier trimestre 2010, sur le site du SASH avec des modalités d'accès simples et conviviales. Des mises à jour régulières seront organisées par la suite.

Au niveau des développements, le DSAS a de plus répertorié 39 projets sur l'ensemble du canton. Ils sont à des niveaux d'avancement très différents, allant de l'étude de faisabilité à la phase finale d'un chantier. Ils représentent un potentiel d'environ 770 logements entre 2.5 et 3.5 pièces. En 2010, 8 de ces 39 projets devraient être en principe terminés (238 logements).

3 COMMENT EST PARTAGÉ LE COÛT DE LOCATION D'UN TEL APPARTEMENT ?

Sur ce point, le Conseil d'Etat distingue les logements protégés construits sans ou avec l'aide de l'Etat (prêt au logement).

a. Logements protégés sans l'aide de l'Etat

Lorsque le logement protégé est construit sans la participation des pouvoirs publics, les loyers sont soumis aux règles ordinaires en matière de bail à loyer (Code des obligations, l'ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux du 9 mai 1990, les directives pour l'établissement du compte annuel de chauffage et d'eau chaude du 29 juin 1978, ainsi que les dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud du 31 janvier 2008).

L'inventaire en cours a répertorié des loyers mensuels forts variables dépendant des surfaces de logements et du type de prestations socio-hôtelières.

b. Logements protégés avec un prêt de l'Etat

Lorsqu'un prêt au sens du RPL est accordé et qu'une convention est signée entre le SASH et le porteur du projet, le loyer se compose des éléments suivants :

- le loyer net, soumis au contrôle du SELT, qui résulte des charges effectives issues du coût global de la réalisation du logement et de son exploitation, à savoir la rémunération des fonds propres, les intérêts dus pour les fonds empruntés, les amortissements des fonds empruntés, les frais généraux (frais d'entretien et d'administration). Le coût du local communautaire est compris dans le loyer net des logements protégés construits avec l'aide de l'Etat ;
- les frais accessoires, soit les frais d'eau chaude et de chauffage selon un décompte des frais effectifs ou selon un forfait conformément au contrat de bail, les autres frais d'exploitation (p. ex. électricité, exploitation de l'ascenseur), les contributions publiques (p. ex. taxe d'épuration des eaux usées, d'enlèvement des ordures) et les frais de conciergerie.

Le loyer brut résulte de l'addition du loyer net et des frais accessoires dont le contrôle incombe à la justice civile ordinaire (Préfecture, Tribunal des baux). Ce loyer brut ne comprend pas les prestations spécifiques proposées aux locataires des logements protégés et qui font l'objet de facturations séparées au gré des prestations demandées, telles que l'encadrement sécuritaire, l'animation, les prestations de maintien à domicile fournies par un centre médico-social (soins de base, aide au ménage, repas à domicile, etc.).

Comme mentionné plus haut, ces prestations peuvent faire l'objet d'une aide financière au locataire bénéficiant des régimes sociaux, pour autant que l'exploitant soit sans but lucratif et qu'il ait passé une convention avec le (SASH).

A ce jour, 2 conventions de ce type ont été signées et 4 conventions le seront d'ici la fin de 2009. Par ailleurs, de nombreux contacts sont en cours et devraient aboutir à des conventions en 2010.

Actuellement, les régimes sociaux, via les prestations complémentaires AVS/AI, reconnaissent au maximum CHF 1'100.- pour le loyer d'une personne seule et CHF 1'250.- par mois pour un couple. Il s'agit de normes fédérales qui n'ont pas été actualisées depuis 2001. Le Conseil d'Etat constate que les promoteurs intéressés sont de plus en plus nombreux à rencontrer des difficultés pour offrir des logements qui respectent ces normes, en particulier dans les zones urbaines ou dans la région lémanique.

Afin de permettre l'accessibilité à ces logements aussi aux rentiers les plus modestes et dans l'attente d'une indexation de ces normes, le Conseil d'Etat a demandé au SASH de proposer un cadre d'intervention des régimes sociaux légèrement au-delà de la norme fédérale tant et aussi longtemps qu'elle ne sera pas indexée. Une détermination est attendue dans le courant du 1er semestre 2010.

4 COMBIEN DE LITS "COURTS SÉJOURS" (CS) SONT-ILS À DISPOSITION DES EMS ET CELA CORRESPOND-T-IL À LA DEMANDE VAUDOISE ACTUELLE ET FUTURE ?

Le court séjour permet à des personnes momentanément affaiblies de pouvoir bénéficier d'une prise en charge et de soins médicaux en EMS, pour une courte durée afin d'améliorer leur capacité à retourner à domicile dans de bonnes conditions. Il permet notamment de soulager l'entourage et de faciliter la transition entre une hospitalisation et un retour à domicile. Sa durée est plafonnée à 30 jours par an en principe ; selon les situations, des prolongations peuvent être accordées.

Aujourd'hui, nous connaissons quatre types d'offre de court séjour :

- les unités de lits en EMS, dédiées aux courts séjours, conventionnées et gérées par les bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIO) ;
- les unités de lits en EMS, dédiées aux courts séjours, gérées par les EMS ;
- quelques lits disséminés, mis à disposition par des EMS pour du court séjour sur toute l'année ;
- des courts séjours acceptés ponctuellement par des EMS en fonction des possibilités et des besoins, qui occupent des lits entre deux longs séjours.

Ces quatre modalités sont tous utiles pour répondre à la demande. Le Conseil d'Etat est soucieux de préserver cette offre puisqu'elle entre dans la politique globale de maintien à domicile des personnes. Afin d'inciter au développement de cette offre, le DSAS a mis en place des outils de financement adaptés en faveur des institutions qui fournissent ce genre de prestations. Actuellement, les personnes en court séjour ne paient que CHF 60.- par jour pour leur hébergement (CHF 30.- pour les bénéficiaires des PC AVS/AI), l'Etat prend en charge le solde du prix de pension par un financement ad hoc et une contribution supplémentaire variable, comprise entre CHF 20.- et CHF 63.- par jour, est versée en fonction de plusieurs critères (nombre de journées réalisées, importance de l'activité de court séjour, existence d'un cadre conventionnel avec le BRIO).

A partir du 1er janvier 2010, le DSAS a légèrement modifié le cadre du financement incitatif. La volonté est d'améliorer la fluidité des personnes dans le dispositif de soins. Pour y parvenir, le rôle du BRIO a été renforcé par le développement de conventions qui lient l'EMS, le BRIO et le SASH. Ces conventions conduisent l'établissement à déléguer complètement au BRIO la gestion de ses lits de courts séjours en échange d'une contribution financière augmentée (à hauteur de CHF 63.- par jour). Le DSAS a maintenu un financement incitatif de CHF 20.- par jour pour les courts séjours réalisés hors convention, décidés par l'EMS sur indication du BRIO ou d'un CMS. Par contre, tout supplément sera supprimé pour les courts séjours réalisés entre deux longs séjours.

Pour répondre à l'interpellatrice, l'estimation du nombre de lits de court séjour est un exercice délicat puisqu'une partie des courts séjours se déroulent dans des lits de longs séjours, au gré des opportunités. Formellement, les autorisations d'exploiter des lits de courts séjours représentent 160 lits pour l'ensemble du canton. La planification cantonale prévoit d'en augmenter le nombre de 250 unités d'ici 2015, ce qui représente plus qu'un doublement de la capacité actuelle.

Précisons que la pénurie de lits de long séjour ne pourra pas être comblée par une augmentation des lits de court séjour. En effet, ces lits ne sont pas destinés aux mêmes bénéficiaires, et la prise en charge est différente. Pour ne prendre qu'un exemple, une personne qui vient en court séjour doit réapprendre en 30 jours à refaire seule et de manière autonome les gestes de la vie quotidienne dans la perspective d'un retour à domicile ; cet accompagnement est différent pour les personnes en long séjour dont le niveau de dépendance est tel, en règle générale, qu'un maintien à domicile a été jugé impossible.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 18 novembre 2009.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean