

**RAPPORT DE LA COMMISSION**  
**chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Postulat Claire Attinger Doepper et consorts – Pour un accès amélioré à des places en logements protégés**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie à Lausanne le vendredi 15 novembre 2019 à Lausanne.

Elle était composée de Mesdames les Députées Carole Dubois, Florence Gross, Claire Attinger Doepper, Myriam Romano-Malagrifa, Aliette Rey-Marion, Anne Baehler Bech et du soussigné, Président et rapporteur de la commission.

A également participé à cette séance, Madame la Conseillère d'Etat Rebecca Ruiz, Cheffe du Département de la santé et de l'action sociale (DSAS). Elle était accompagnée de Monsieur Fabrice Ghelfi, Directeur général à la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS).

Le secrétariat de la commission était assuré par Madame Fanny Krug, Secrétaire de commissions parlementaires.

**2. POSITION DE LA POSTULANTE**

Il s'agit de faciliter l'accessibilité aux appartements protégés, en créant un processus centralisé avec une plateforme qui permettrait de centraliser les demandes s'y référant.

La postulante confirme une coquille dans le texte du développement du postulat (1<sup>er</sup> paragraphe). Le terme établissement médico-social (EMS) est erroné, il s'agit en effet de logements protégés.

**3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

La Conseillère d'Etat relève que ce postulat traite d'une thématique majeure qui va gagner en importance au vu du vieillissement annoncé de la population. Elle rend la commission attentive au fait que les logements protégés ne font pas l'objet d'une planification cantonale et donc leur construction relève de la seule et unique initiative privée.

A la fin de l'année 2019, on comptera 55 sites de logements protégés conventionnés avec le Canton, soit plus de 1'500 logements destinés à des personnes principalement âgées, fragilisées au niveau physique, psychique ou social. Chaque année, le Canton signe entre 4 et 5 nouvelles conventions.

Ces sites sont répertoriés sur le site internet de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), accompagnés d'une fiche signalétique présentant les principales caractéristiques des logements (architecture, environnement, prestations offertes). Mais le dispositif actuel présente des difficultés d'accès pour les personnes intéressées, car seuls les sites conventionnés avec Canton y sont répertoriés. Les sites non-conventionnés (environ une quinzaine) n'y figurent pas.

Les formules d'inscription n'étant ni centralisés ni harmonisés, cela peut constituer un frein pour des personnes qui ne sont pas nécessairement en mesure de faire ce type de démarches.

La Conseillère d'Etat partage les préoccupations exprimées dans le postulat. La DGCS examine certaines pistes qui pourraient aller dans le sens de ce que le postulat propose :

- en améliorant l'information disponible sur le site internet du Canton et en y intégrant de manière systématique des éléments jugés essentiels (en particulier la question du coût des loyers et des charges),
- en identifiant et mandatant un prestataire qui pourrait recenser les structures de logements protégés non-conventionnées,
- en travaillant sur un formulaire unique d'inscription valable pour toutes les structures conventionnées avec le Canton
- et en améliorant la coordination du dispositif entre les différents acteurs impliqués – pour que les informations puissent être obtenues facilement et que les personnes puissent, cas échéant, être accompagnées dans les démarches.

La Conseillère d'Etat suggère qu'en cas de majorité favorable au présent postulat, de proposer au plénum de traiter une partie des réponses dans le cadre de la réponse au postulat Uffer et la postulante se dit favorable cette solution.

#### **4. DISCUSSION GENERALE**

Les critères d'accès aux logements protégés sont lacunaires, les propriétaires et les exploitants étant libres de transmettre les données ou pas. La DGCS n'a pas les informations relevant de la répartition par âge, le profil de dépendance, le nombre exact de locataires et autres informations relevant du profil des locataires de logements protégés. Il y a des critères régionaux, de regroupement familial, d'urgence sanitaire, financiers. Ces critères sont particuliers à chaque institution.

Une commission d'attribution (pour les sites conventionnés avec la DGCS) intègre le propriétaire ou son représentant (la gérance), un membre du réseau médico-social, CMS, commune ou le Bureau régional d'Information et d'Orientation-ci-après BRIO, sachant que le BRIO est d'abord un outil d'entrée en EMS. Le BRIO pourrait être un acteur mais il conviendrait de modifier son mandat.

Les critères pour qu'une institution soit conventionnée par le canton sont :

- Une architecture adaptée respectant les directives techniques architecturales imposées par DGCS – tout projet de logement protégé conventionné doit obtenir un préavis positif de la DGCS
- Des loyers abordables au sens de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)
- Préalablement être reconnus d'intérêt public
- Des baux à loyer conformes et validés par la DGCS
- Un concept d'encadrement sécurisant
- De l'accompagnement social et de l'animation
- La mise en place d'une commission d'attribution et de suivi
- Un accord de collaboration avec le CMS ou une OSAD privée (organisation de soins à domicile privée)

La DGCS est peu intrusive et peu dirigiste dans le cadre des logements protégés. Une enquête menée en 2016 a montré que les locataires sont satisfaits. Avec 55 sites et 1'500 logements, la DGCS commence à se poser la question de l'opportunité d'accompagner les personnes dans ces démarches. Pour les futurs locataires, tout ce qui peut simplifier les procédures est bénéfique. Une centralisation des procédures serait bienvenue, mais il faut faire attention de ne pas ajouter des démarches (déjà importantes) car l'accès à des logements protégés répond souvent à des urgences sociales et sanitaires.

La DGCS réfléchit avec la DGS (Direction générale de la santé) à un système avec une porte d'entrée permettant d'unifier l'orientation lorsque la personne entre dans cette période de fragilité. Les agences d'assurances sociales ont des compétences qu'il conviendrait de mettre à profit, sachant que le travail a tendance à diminuer dans ces centres. Les acteurs locaux pourraient être privilégiés, comme les CMS et les agences d'aide à domicile qui constatent un changement dans l'état de santé et le cursus de vie, ils pourraient aussi être la porte d'entrée.

Les structures et les prestations y relatives doivent bénéficier à l'ensemble des personnes en souffrance sociale, y compris aux personnes aisées, à celles qui ont travaillé toute leur vie et qui sont parfois propriétaires d'un bien immobilier. La souffrance n'est pas une question financière, et des personnes ont besoin d'avoir accès à des appartements protégés qui ne seraient pas subventionnés ou bénéficiant d'un certain luxe car elles en ont les moyens, sachant qu'il est important qu'un certain nombre d'appartements protégés bénéficient de l'aide à la personne.

## **5. VOTE DE LA COMMISSION**

*Prise en considération du postulat*

*La commission recommande au Grand Conseil de prendre en considération ce postulat à l'unanimité des membres présent-e-s, et de le renvoyer au Conseil d'Etat.*

Chailly / Montreux, le 5 décembre 2019.

*Le rapporteur :  
(Signé) François Cardinaux*