

**Convention de reconnaissance
des logements protégés
de
à**

Le

Vu la loi du 13 novembre 2007 sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivant et invalidité (LVPC ; BLV 831.21) et son règlement d'application du 1^{er} mai 2019 (RLVPC-RFM ; BLV 831.21.1) ;

vu la loi du 24 janvier 2006 sur l'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS ; BLV 850.11) et son règlement d'application du 28 juin 2006 (RLAPRAMS ; BLV 850.11.1) ;

vu la loi du 2 décembre 2003 sur l'action sociale vaudoise (LASV ; BLV 850.051) et son règlement d'application du 26 octobre 2005 (RLASV, BLV 850.051.1) ;

vu la loi du 10 février 2004 sur les mesures d'aide et d'intégration pour les personnes handicapées (LAIH ; BLV 850.61) et son règlement d'application du 17 décembre 2014 (RLAIH ; BLV 850.61.1) ;

vu la loi du 29 mai 1985 sur la santé publique (LSP ; BLV 800.01) ;

vu la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (LPPPL ; BLV 840.15) et son règlement d'application du 25 octobre 2017 (RLPPPL ; BLV 840.15.1) ;

Les parties nommées à l'article deuxième conviennent de ce qui suit :

Chapitre I – PRINCIPES GENERAUX

But

Article 1

La présente convention règle la participation financière du régime des prestations complémentaires AVS/AI (ci-après PC AVS/AI) et, le cas échéant, de l'aide aux personnes recourant à l'action sociale (ci-après aide LAPRAMS) ou du Revenu d'insertion (ci-après RI), en faveur des personnes domiciliées dans le canton et bénéficiaires de ces régimes pour la prise en charge des prestations spécifiques aux logements protégés.

Parties contractantes

Article 2

Les parties à la présente convention sont :

- L'ETAT DE VAUD - Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), représenté par la Direction générale de la cohésion sociale (ci-après la DGCS) ;
- Le propriétaire de la chose louée ;
- Le prestataire de services.

Définition des prestations

Article 3

Par prestations spécifiques aux logements protégés, on entend les prestations permettant :

- d'assurer la sécurité des personnes ;
- de leur fournir l'assistance dont elles ont besoin ;
- de répondre à leur isolement social ;

tout en garantissant le respect de leur indépendance au sens de la directive fixant le cadre de référence (annexe I, point 2). La liste des prestations fait l'objet du point 4 de la directive fixant le cadre de référence (annexe I).

Personnes bénéficiant des prestations

Article 4

Ces prestations sont dispensées à des personnes âgées et/ou handicapées, fragilisées, sur la base d'une évaluation effectuée par la commission d'attribution et de suivi des locataires au sens de l'article 6.

Champ d'application

Article 5

La présente convention s'applique aux institutions fournissant les prestations aux personnes suivantes :

- bénéficiaires des PC AVS/AI (ou n'ayant droit qu'à la gratuité des primes d'assurance-maladie) ou bénéficiaires de l'aide sociale vaudoise (ASV);
- personnes qui, ayant demandé une PC AVS/AI, se sont vu refuser ce droit (désignées ci-après par : cas refus-PC) au sens de l'article 18 ;
- personnes autonomes financièrement.

Commission d'attribution et de suivi

Article 6

Le propriétaire constitue une commission d'attribution et de suivi qui intègre le Bureau régional d'information et d'orientation (ci-après : BRIO) et/ou le centre médico-social (ci-après : CMS) du réseau de soins dont elle est peut être membre.

Les appartements protégés disponibles sont systématiquement annoncés au BRIO et/ou au CMS.

Cette commission propose un nouveau locataire parmi les personnes qui ont déposé une demande. Un accord de collaboration est signé en ce sens et précise :

- les membres institutionnels siégeant dans la commission d'attribution et de suivi des locataires ;
- le mode de collaboration entre les différents membres ;
- les critères d'attribution et de suivi.

Un exemple d'accord de collaboration est proposé par la DGCS. **L'accord de collaboration doit être préalablement validé par la DGCS qui en reçoit une copie signée.**

Délégation d'exploitation

Article 7

Le propriétaire signataire de la présente convention peut déléguer l'exploitation des logements protégés à un prestataire de services (une association, une fondation ou une commune). Un accord de collaboration est signé en ce sens et fait notamment référence aux obligations découlant de la

présente convention. Un exemple type de cet accord est proposé par la DGCS.

L'accord de collaboration doit être préalablement validé par la DGCS qui en reçoit une copie signée.

Dotation en personnel

Article 8

Le prestataire de services dispose du personnel nécessaire à la fourniture des prestations.

L'institution exploitant par ailleurs un EMS s'engage à ne pas utiliser les dotations dédiées à l'hébergement pour fournir les prestations dans les logements protégés.

Contrat de prise en charge

Article 9

Le propriétaire établit avec la personne concernée un contrat de prise en charge qui précise les prestations fournies. Ce dernier peut intégrer le bail à loyer ou se présenter sous la forme d'un contrat de prestation.

Il précise également les mesures garantissant la sécurité des locataires. La DGCS propose un exemple de bail à loyer mixte.

Le contrat de bail mixte doit être préalablement validé par le DGCS qui en reçoit un modèle.

Information sur le droit aux prestations complémentaires

Article 10

Il appartient au propriétaire et au prestataire de services reconnus d'informer la personne et de l'appuyer dans ses démarches pour obtenir les PC AVS/AI ou une allocation d'impotence (ci-après API).

Remboursement des frais de maladie (PC-RFM AVS/AI)

Article 11

Les PC AVS/AI remboursent les prestations fournies selon les tarifs figurant à l'annexe II, dans le cadre des frais dits de maladie (PC-RFM AVS/AI).

Est en outre réservée la possibilité d'octroi d'une aide individuelle ponctuelle et exceptionnelle au sens de l'article 11 LAPRAMS (cas de rigueur).

Frais à charge du bénéficiaire

Article 12

Les prestations déjà couvertes par la législation sur les PC AVS/AI restent à charge de la personne et ne sont pas remboursées dans le cadre de la présente convention (loyer de base, repas, frais d'entretien).

Chapitre II – ORGANISATION FINANCIERE

Allocation pour impotent

Article 13

L'allocation pour impotent AVS/AI/LAA est acquise à la personne pour lui permettre de payer les prestations qui lui sont fournies. Elle ne peut cependant pas être facturée forfaitairement par le propriétaire ou le prestataire de services.

Tarif des prestations

Article 14

Les tarifs, préalablement négociés avec la DGCS, sont précisés à l'annexe II.

La DGCS tient à jour la liste des prestations et des tarifs et, le cas échéant, la transmet à la CCAVS.

Chapitre III – FACTURATION

Facturation aux bénéficiaires

Article 15

Le propriétaire ou la gérance mandatée facture directement aux bénéficiaires les prestations à sa charge conformément à l'article 11 de la présente convention.

Pour les personnes au bénéfice des régimes sociaux PC AVS/AI, le paiement s'effectue en tiers payant par la CCAVS. Cela signifie que le propriétaire ou la gérance mandatée est remboursé par la CCAVS selon le processus décrit à l'article 16.

L'octroi d'une aide individuelle au sens de l'article 11 LAPRAMS s'effectue également en tiers payant.

Décompte à l'intention de la CCAVS

Article 16

Le propriétaire ou la gérance mandatée remplit, pour les personnes au bénéfice des régimes sociaux un tableau relatif aux frais d'encadrement sécurisant, d'espace communautaire et d'animation reconnus à l'annexe II de la convention. Ce tableau est transmis par la DGCS après la signature de la présente convention.

Le propriétaire et/ou le prestataire de services tient à disposition de la DGCS les justificatifs nécessaires au contrôle de la facturation.

Les copies des baux à loyer des bénéficiaires PC doivent être fournies lors de la première sollicitation de financement et à chaque nouvelle entrée.

Cette facturation est adressée trimestriellement à la DGCS qui la transmet munie de son visa à la CCAVS.

Paiement

Article 17

Dès réception du décompte trimestriel établi par le propriétaire ou la gérance mandatée et visé par la DGCS, la CCAVS rembourse en tiers-payant les montants facturés pour le trimestre en cause au nom de la personne bénéficiaire des PC AVS/AI.

Cas refus-PC

Article 18

Les personnes dont les revenus sont supérieurs aux dépenses et qui ont, par conséquent, reçu une décision de refus d'une PC AVS/AI, peuvent néanmoins avoir droit, sous certaines conditions, au remboursement des frais de maladie.

Ces personnes auront droit à un remboursement complet à partir du moment où leurs frais de maladie seront supérieurs au dépassement de leur revenu par rapport à leurs dépenses, tel que calculés par la CCAVS.

Pour ouvrir le droit à ce remboursement, il faudra procéder comme suit :

Le propriétaire ou la gérance mandatée adresse, pour chaque personne, une facturation trimestrielle à la DGCS qui la transmet munie de son visa à la CCAVS (service PC-RFM).

Le Service PC-RFM impute cette facture. Tant que les frais de maladie facturés se soldent par un refus de prise en charge, le propriétaire ou la gérance mandatée refacture à la personne les frais faisant l'objet du refus. Dès que les frais de maladie peuvent être remboursés par les PC-RFM, ils le sont directement au propriétaire ou à la gérance mandatée (conformément à l'article 16), lequel ou laquelle cesse dès ce moment de refacturer à la personne.

Principe de facturation lors d'arrivée et de départ du locataire

Article 19

Lors de l'arrivée ou du départ du locataire au cours d'un mois, les frais reconnus à l'annexe II sont facturés au prorata.

Dérogation au principe de facturation lors du départ du locataire

Article 20

Lors du départ du locataire, la facturation des frais reconnus à l'annexe II peut s'étendre dans le cadre des obligations découlant du contrat de bail, pour autant que des motifs impérieux empêchant la relocation de l'appartement puissent être annoncés à la DGCS.

Reconnaissance LUP et loyer

Article 21

Les logements admis dans le cadre de la présente convention doivent obligatoirement être reconnus d'utilité publique suite à la signature de cette convention. Les loyers (y compris le local communautaire) ainsi que tous les frais accessoires sauf les frais de chauffage et d'eau chaude, les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets, sont au maximum égaux aux loyers plafonnés par la Division logement.

En cas de non-reconnaissance dans le mois suivant l'entrée des locataires, la présente convention devient nulle et non avenue.

Chapitre IV – DISPOSITIONS FINALES

Suivi de la convention

Article 22

Le propriétaire et le prestataire de services sont chargés de veiller à l'application de la convention. **Un bilan annuel** sera adressé à la DGCS et indiquera notamment :

- les changements éventuels relatifs à la fonction de référent.e social.e ;
- le nombre d'arrivées et de départs de locataires ;
- les motifs expliquant les départs des locataires et les raisons empêchant la continuation du maintien à domicile ;
- l'état de la liste d'attente éventuelle ;
- le nombre d'appartements éventuellement loués au marché libre.

Dénonciation et renouvellement tacite

Article 23

Sauf en cas de dénonciation par lettre recommandée jusqu'au 30 août de chaque année pour une échéance au 31 décembre, la présente convention se renouvelle tacitement d'année en année.

En cas de dénonciation, les parties s'engagent à entreprendre immédiatement des pourparlers en vue de la mise au point d'une nouvelle convention.

Pendant la durée des négociations, la présente convention demeure applicable sous réserve de l'adaptation annuelle des prix à l'évolution du coût de la vie.

En cas d'échec des pourparlers en vue de la mise au point d'une nouvelle convention, la présente convention ne sera applicable que pour une année au plus après sa dénonciation. Un arrêté sera alors pris par le Conseil d'Etat.

Annexes

Article 24

La présente convention est complétée par les annexes suivantes qui en font partie intégrante :

I Directive fixant le cadre de référence pour les logements protégés ;

II Liste des prestations et des tarifs de l'institution signataire ;

III Mode de facturation des prestations et tarifs reconnus par la DGCS dans l'annexe II ;

IV Exemple de bail à loyer admis dans le cadre de cette convention ;

V Etat locatif admis dans le cadre de cette convention ;

VI Accord de collaboration constituant la commission d'attribution et de suivi ;

VII Accord de collaboration entre le propriétaire de la chose louée et le prestataire de services fournissant les prestations au titre de la présente convention.

VIII Rapport de conformité sur les directives techniques et architecturales

Validité

Article 25

La présente convention entre en vigueur au plus tôt, au premier jour d'entrée des locataires dans l'immeuble et au plus tard, lorsque l'ensemble du dossier de demande de convention est transmis à la DGCS.

ETAT DE VAUD

Département de la santé et de l'action sociale

Représenté par

La Direction générale de la cohésion sociale

Monsieur Fabrice Ghelfi

Directeur général

Et

XX

XX

XX

XX

XX

Et

XX

XX

XX

XX

XX

XX

XX

XX

XX

XX

ANNEXE I

<p style="text-align: center;">DIRECTIVE fixant le cadre de référence pour les LOGEMENTS PROTEGES</p>

1. DEFINITION DU LOGEMENT PROTEGE

On appelle logement protégé un appartement indépendant, subventionné ou non, expressément conçu pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées. Il doit donc être architecturalement aux normes définies par l'Etat de Vaud. A cette fin, la DGCS a édicté des directives techniques et architecturales pour les logements protégés reconnus d'utilité publique.

Les logements protégés relèvent des structures intermédiaires dans la mesure où ils combinent les particularités d'un domicile privé et une disponibilité importante de services de proximité.

Tout en offrant un cadre sécurisant, ils doivent néanmoins préserver la sphère personnelle des locataires. Ils sont conçus en logements autonomes, de préférence des 2 pièces ou 3 pièces, comprenant une cuisine (même petite) et une salle de bains (douche) permettant une vie indépendante.

Les logements protégés constituent également une réponse à l'isolement social de certaines personnes. La mise à disposition d'espaces communautaires, salon, cafétéria,... notamment, offre des possibilités de contact et d'échange.

2. PRINCIPES ET CRITERES DE RECONNAISSANCE

L'indépendance est garantie par le statut de domicile privé du logement. Le locataire dispose de la clé de son logement, d'une salle de bain, d'une cuisine, d'une boîte à lettres, d'une « sonnette » de porte individuelle, voire du contrôle individuel de la température. Les locataires signent un bail à loyer précisant le contenu et le coût de l'objet loué.

Les logements adaptés s'adressent en principe à des personnes âgées fragilisées. Ils doivent donc être accessibles, sans barrière architecturale, disposer d'un ascenseur, d'un système d'alarme ou d'appels et d'un équipement adapté de la salle de bain et de la cuisine.

Les logements sont dits protégés dans la mesure où ils offrent un encadrement de proximité sécurisé. Il peut s'agir d'une surveillance régulière que ce soit par des visites ou par la présence, dans l'immeuble, d'une personne référente de maison, n'ayant pas forcément une formation de soignante. Cette personne de référence est habilitée à mobiliser les services médico-sociaux nécessaires. L'institution est responsable d'assurer le suivi des locataires qui, pour leur part, s'engagent à utiliser le système d'alarme éventuellement prévu.

Lorsqu'il n'est pas propriétaire et afin de répondre aux besoins de ces personnes et leur faciliter l'accès à ces logements, un intermédiaire – un EMS, un CMS, un service social ou une organisation agréée par la DGCS - est en principe preneur du bail et en assure la sous-location, ou engage la personne référente de maison et passe un accord de collaboration avec le propriétaire.

Les logements protégés doivent être attribués aux personnes qui en ont besoin. Les demandes doivent donc faire l'objet d'une évaluation par la commission d'attribution et de suivi qui intègre des partenaires significatifs du réseau socio-sanitaire. La responsabilité de cette évaluation devrait principalement incomber aux CMS pour l'attribution et aux bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIOs) dans le cadre d'une nouvelle orientation, en collaboration avec les institutions mentionnées ci-dessus.

Un contrat spécifique, un avenant au contrat de bail à loyer ou un contrat de bail à loyer mixte entre le propriétaire et le locataire précise les modalités de la fourniture des prestations

nécessaires, les mesures garantissant la sécurité du locataire ainsi que les engagements réciproques.

Des prestations d'aide et de soins à domicile, de soutien, de réadaptation et d'intégration sociale, de même que des mesures préventives et de promotion de la santé peuvent être proposées sur la base d'une évaluation menée par les professionnels des centres médicaux-sociaux (CMS). Les modalités de financement de ces prestations sont identiques dans tous les CMS du canton et relèvent de la LAMal, du financement privé et individuel ou des Prestations Complémentaires (PC-RFM), suivant la situation de chaque personne.

D'autres prestataires de soins, en particulier les organisations de soins à domicile (OSAD) reconnues par l'Etat, sont habilités à répondre à des demandes d'aide et de soins.

Cas particulier des logements protégés rattachés à un EMS

Lorsque des logements protégés dépendent d'un EMS, ils doivent en principe être situés hors du volume affecté à l'hébergement.

Dans des cas exceptionnels, et pour autant que l'espace architectural le permette, des logements peuvent être situés à l'intérieur de l'établissement. Ils doivent alors être clairement distincts de la partie hébergement et offrir les mêmes conditions d'indépendance que celles mentionnées plus haut, notamment une entrée indépendante de celle de l'EMS.

Au sens du RCLPFES, l'EMS ne doit pas utiliser la dotation en personnel dédiée à l'hébergement pour fournir des prestations dans les logements protégés. Il doit disposer d'une dotation supplémentaire, facilement identifiable afin de lever toute confusion possible avec la dotation en personnel exigée dans l'autorisation d'exploiter l'EMS. Cette clause n'empêche pas que certains collaborateurs peuvent intervenir dans les deux structures.

De même, la comptabilité relative à la gestion des appartements protégés est tenue pour elle-même (art 9 RESD).

3. COUT ET FINANCEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations relevant de la LAMal ne peuvent être remboursées par les assureurs maladie, selon les art. 51 et 49 OAMal, que si elles sont évaluées et fournies (art. 51) par une OSAD reconnue par la Direction générale de la santé (DGS) ou, par une infirmière indépendante prodiguant des soins sur prescription médicale et agréée par les assureurs maladie (art. 49). Dans les deux cas, des tarifs ont été négociés avec les assureurs maladie.

Il en ira de même des prestations reconnues par le régime des prestations complémentaires (PC). Seules seront remboursées, les factures émanant des CMS, selon la pratique déjà en place, ou de l'institution signataire de la convention logements protégés avec l'Etat de Vaud, représenté par la DGCS.

Les tarifs de ces prestations doivent avoir fait l'objet d'une négociation préalable avec la DGCS. La liste des prestations et les tarifs fait l'objet de l'annexe II de la convention.

La liste des logements protégés existants et leurs caractéristiques peut être consultée sur le site : <http://www.vd.ch/logements-protectes>

4. LES PRESTATIONS EN LOGEMENT PROTEGE

Le loyer

Le contrat de bail à loyer ou de sous-location doit notamment préciser :

- le contenu de l'objet loué (la surface, le nombre de chambre(s), salon, cuisine, salle de bains-WC, buanderie,...);
- le coût du loyer et des charges (le coût doit être proportionnel au contenu de l'objet loué);
- le cas échéant, le coût du système technique de sécurité.

Le financement du loyer est pris en compte dans le montant de la PC versée mensuellement, conformément aux modalités précisées dans les « Informations relatives aux PC Domicile ».

Jouissance de locaux communautaires

Lorsqu'il y a regroupement de logements protégés, par exemple dans un immeuble entièrement dédié à cette mission, des espaces communautaires de rencontre doivent être prévus. Cette exigence est d'autant plus importante en cas d'implantation géographique décentrée. Ces espaces sont réservés aux locataires.

Les frais relatifs à la jouissance de locaux communautaires peuvent être facturés au titre des PC-RFM, conformément au tarif reconnu à l'annexe II, tant que les normes fédérales concernant le montant remboursé par les PC pour les loyers ne sont pas revues à la hausse.

L'encadrement de proximité

En principe, un système de surveillance et d'intervention 24h sur 24h (par ex. Secutel) doit garantir la sécurité recherchée par les locataires des logements protégés. Il doit permettre de répondre à de fréquents appels dans des délais relativement brefs (maximum 15 minutes).

En principe une personne assure une surveillance régulière, par une présence dans l'immeuble ou par des visites planifiées. Elle jouit d'une formation lui permettant de déterminer de manière adéquate quel service doit être mobilisé en cas de besoin (144, médecin de garde, CMS, OSAD,...).

Les frais relatifs à l'encadrement sécurisant peuvent être facturés au titre des PC-RFM, conformément au tarif reconnu à l'annexe II.

L'accompagnement social et l'animation

Des conseils individuels, un soutien psycho-social en cas de difficulté ou une aide dans les démarches administratives peuvent être fournis. Par ailleurs, des activités socioculturelles sont organisées en vue de renforcer les contacts entre les locataires et avec l'environnement extérieur.

Les frais relatifs à l'accompagnement social et à l'animation font l'objet d'un contrat de prestation, d'un avenant contrat de bail à loyer ou s'inscrivent dans un contrat de bail à loyer mixte et peuvent être facturés au titre des PC-RFM, conformément au tarif reconnu à l'annexe II.

L'aide au ménage

L'aide au ménage relève de l'activité ordinaire du CMS ou de l'OSAD.

Le nombre d'heures nécessaires est calculé en fonction des besoins et des capacités du locataire. Pour être remboursée par les PC-RFM, cette aide doit être nécessitée par l'état de santé du locataire et avoir été évaluée par un CMS.

Les frais d'aide au ménage peuvent être facturés au titre des PC-RFM, en fonction du nombre d'heures effectivement dispensées, et dans les limites fixées par la CCAVS (CHF 26.- de l'heure et au maximum CHF 4'800.- par année, soit en moyenne CHF 400.- par mois).

Les repas

La livraison des repas relève de l'activité ordinaire des CMS. Ils font également l'objet d'une évaluation des besoins en terme notamment de fréquence, de régimes spéciaux et de textures.

Ils sont fournis sur demande du locataire bénéficiaire des prestations du CMS et sont facturés en principe mensuellement selon le nombre de repas fournis.

Rappelons qu'ils ne peuvent pas être facturés aux PC-RFM car la nourriture est déjà comprise dans le montant de la PC mensuelle, attribuée pour la couverture des besoins vitaux.

Les clients à domicile peuvent bénéficier de tarifs dégressifs par rapport à un tarif de base.

ANNEXE II

Liste des prestations et des tarifs reconnus par la DGCS

LOGEMENT PROTEGES DU « NOM »

A « ADRESSE »

Nombre de logements protégés conventionnés	xx
Numéro des logements au marché libre	xx
Taux d'activité du/de la référent.e social.e reconnu	xx%
Taux d'activité de la personne chargée de la supervision	xx%
Remplacement du/de la référent.e social.e durant les vacances et jours fériés	Oui/Non

TYPE DE PRESTATIONS	TARIF MENSUEL
Encadrement sécurisant ¹	CHF xx.-/appartement
Espace communautaire ^{2,3,4,5}	CHF xx.- max./appartement Aide à moduler selon l'appartement occupé et le droit PC du/des locataire-s (se référer au tableau ci-après)
Animation	CHF 100.- max./personne sur facturation

¹ Une révision des calculs peut être sollicitée dès le xx.xx.xxx afin d'intégrer une nouvelle anticipation des annuités.

² Le bail à loyer signé par le locataire doit respecter les principes de présentation de l'annexe V de la présente convention.

³ Dans le cadre de la réforme de la LPC AVS/AI entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2021 et tenant compte des dispositions transitoires valables jusqu'au 31 décembre 2023, l'octroi d'une aide financière relative à l'accès à l'espace communautaire est adaptée à la situation de chaque locataire selon son droit PC (ancien droit ou nouveau droit). Un soutien à l'identification formelle est prévu par la DGCS dès l'entrée en vigueur de la réforme.

⁴ L'aide mentionnée au titre de l'espace communautaire est indiquée pour un taux d'occupation théorique minimal d'un locataire pour un 2 pièces et de deux locataires pour un 3 pièces. Lorsqu'un appartement présente un taux d'occupation supérieur, l'aide est adaptée en conséquence.

⁵ L'aide au titre de l'espace communautaire ne peut être sollicitée lorsqu'un supplément pour fauteuil roulant est octroyé par le service PC.

Lausanne, le xx.xx.xxxx

PRENOM NOM

PRENOM NOM

Fabrice GHELFI

FONCTION / INSTITUTION

FONCTION / INSTITUTION

Directeur général DGCS

ANNEXE II (suite)

Liste des prestations et des tarifs reconnus par la DGCS

TABLEAU – ETAT LOCATIF ADMIS AVEC INDICATION MONTANTS DE L'AIDE AU TITRE DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

ANNEXE V

MODE DE FACTURATION DES PRESTATIONS ET TARIFS

RECONNUS PAR LA DGCS DANS L'ANNEXE II

ENCADREMENT SECURISANT

Conformément aux prestations et tarifs reconnus par la DGCS, les frais d'encadrement sécurisant sont dus en sus du loyer.

Pour les bénéficiaires PC AVS/AI, ce montant sera directement financé par les régimes sociaux en tiers payant.

JOUISSANCE DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Les frais de jouissance de l'espace communautaire sont intégrés dans les loyers.

Pour les bénéficiaires PC AVS/AI uniquement, un financement de l'espace communautaire est assuré par les régimes sociaux en tiers payant, en déduction des loyers et afin de se rapprocher de la norme de loyer PC. Le calcul est établi par la DGCS selon ses normes internes. Cette aide au titre de l'espace communautaire n'est applicable que lorsque subsiste un dépassement de loyer.

BAUX A LOYER

Les baux à loyer des bénéficiaires PC AVS/AI seront transmis à la DGCS lors de la première facturation trimestrielle. Ils se présenteront de la manière suivante :

	Bail à loyer / personne non PC	Bail à loyer / personne PC
Loyer*	CHF 1150.- Espace commun compris	CHF 1150.-
Charges*	CHF 50.-	CHF 50.-
Espace communautaire*	CHF 0.- La charge locative réelle de l'espace commun est déjà intégrée au loyer.	./CHF 100.- Aide cantonale de CHF 100.- déduite. Ce montant est facturé en parallèle aux régimes sociaux. Il est calculé par la DGCS.
Encadrement sécurisant*	CHF 150.-	(CHF 150.-) Le montant de CHF 150.- est indiqué pour information au locataire mais il n'est pas imputé dans le calcul. Il est facturé directement aux régimes sociaux. Il est calculé par la DGCS.
Total à charge du locataire*	CHF 1350.-	CHF 1100.-

* Exemple sur la base de montants hypothétiques