



**Direction générale
de la cohésion sociale
(DGCS)**

Direction de l'insertion
et des solidarités (DIRIS)

BAP - Av. des Casernes 2
1014 Lausanne



**CONVENTION DE RECONNAISSANCE
DES LOGEMENTS ADAPTES AVEC ACCOMPAGNEMENT
DE ...
A ...**

Préambule

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 13 novembre 2007 sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivant et invalidité et sur le remboursement des frais de maladie et d'invalidité en matière de prestations complémentaires (LVPC : BLV 831.21) et son règlement d'application du 1^{er} mai 2019 (RLVPC-RFM ; BLV 831.21.1) ;

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

vu la directive sur les logements adaptés avec accompagnement du 1^{er} janvier 2025 et ses annexes (Directive LADA) ;

vu la directive concernant la réduction du coût des prestations d'aide à domicile octroyées par l'association vaudaise d'aide et de soins à domicile du 1^{er} janvier 2020 (Directive AVASAD) ;

vu le catalogue vaudois de remboursement des frais de maladie et d'invalidité (RFM) par les prestations complémentaires AVS/AI du 1^{er} janvier 2020 (Directive RLVPC-RFM) ;

vu la loi du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; BLV 172.65).

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

CHAPITRE I – PRINCIPES GENERAUX

16a LAPRAMS
Directive LADA

Article 1 But

¹ La présente convention a pour but de reconnaître les logements adaptés avec accompagnements (LADA) aux conditions suivantes :

- Ils sont au bénéfice d'une reconnaissance d'utilité publique au sens de la LPPPL ;
- Ils respectent les exigences techniques et architecturales posées en la matière ;
- Ils proposent un concept, d'accompagnement social et d'animations ;
- Les professionnels travaillant dans les LADA bénéficient de formations continues nécessaires au bon accomplissement de leur activité ;
- Les LADA sont attribués par une commission d'attribution et de suivi (COMAT) ;
- Les locataires des LADA sont au bénéfice d'un contrat-type de bail à loyer établi par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) qui intègre les prestations délivrées en LADA ;
- Le propriétaire et, si distinct, le prestataire de services concluent une convention avec la DGCS portant notamment sur les prestations fournies et sur les montants pris en charge par les régimes sociaux.

² Elle règle également la participation financière du régime des prestations complémentaires AVS/AI (PC AVS/AI), de l'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (aide LAPRAMS) pour la prise en charge des prestations spécifiques aux logements adaptés avec accompagnement (LADA).

Article 2 Parties contractantes

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 (DGCS) ;
- le propriétaire de la chose louée, (raison sociale et nom) ;
- le prestataire de services (si distinct) (raison sociale et nom).

CHAPITRE II – MISSIONS ET ATTRIBUTION DES LADA

16 LAPRAMS

Article 3 Définition des prestations

¹ Par prestations spécifiques aux LADA, on entend :

- l'accompagnement social et les animations socio-culturelles ;
- la mise à disposition d'espaces communautaires en tout temps ;

² Pour le surplus, la directive LADA fixe le détail de ces prestations.

16 LAPRAMS

Article 4 Bénéficiaires

¹ Ces prestations spécifiques sont dispensées à des personnes âgées et/ou handicapées, fragilisées et/ou isolées socialement qui :

- sont autonomes financièrement ;
- répondent aux conditions d'octroi d'une aide financière individuelle LAPRAMS ;
- sont des personnes qui, ayant demandé une PC AVS/AI, se sont vu refuser ce droit (cas refus-PC) ;

- sont bénéficiaires des PC AVS/AI (ou n'ayant droit qu'à la gratuité des primes d'assurance-maladie) ;
- sont bénéficiaires de l'aide sociale vaudoise (RI).

² Les personnes vivant en LADA peuvent bénéficier de prestations psycho-éducatives en sus des prestations spécifiques en LADA, après accord formel de la DGCS.

16a al. 1^{er} lettre e
LAPRAMS
16b al. 1^{er} lettre d
LAPRAMS

Article 5 Commission d'attribution et de suivi (COMAT)

¹ Les LADA sont attribués par une COMAT, constituée notamment par le propriétaire, le prestataire de services, si distinct, et le Bureau régional d'information et d'orientation (BRIO) du réseau de santé.

² Une convention type de collaboration, fournie par la DGCS et figurant en annexe, est signée en ce sens.

³ Un formulaire type d'inscription établi par la DGCS doit être utilisé par les partenaires dans le cadre du processus d'inscription pour un LADA.

16a al. 1^{er} lettre f
LAPRAMS

Article 6 Contrat de bail à loyer et contrat de prestations

¹ Le propriétaire signe avec le locataire un contrat de bail à loyer qui intègre un contrat de prestations.

² Les parties utilisent le bail à loyer minimal type établi par la DGCS. **Ce dernier doit être préalablement validé par le DGCS qui en reçoit un modèle.**

Article 7 Délégation d'exploitation

¹ Le propriétaire signataire de la présente convention peut déléguer l'exploitation des LADA à un prestataire de services (une association, une fondation ou une commune).

² Un accord de collaboration, proposé par la DGCS et figurant en annexe, est signé en ce sens. **L'accord de collaboration passé entre les parties doit être préalablement validé par la DGCS qui en reçoit une copie signée.**

16a al. 1^{er} lettre d
LAPRAMS

Article 8 Dotation en personnel et formation continue

¹ Le prestataire de services dispose du personnel nécessaire et formé en vue de délivrer des prestations de qualité.

² Pour le surplus, la directive LADA définit les dotations et les compétences professionnelles requises pour travailler en LADA ainsi que le catalogue de formation.

CHAPITRE III –TARIFS, PARTICIPATION FINANCIERE DES REGIMES SOCIAUX ET SUBVENTIONS

Article 9 Tarif des prestations

Les tarifs, préalablement établis avec la DGCS, sont précisés à l'annexe I.

Article 10 Information sur les aides financières

Le propriétaire et/ou le prestataire de services sont tenus d'informer le locataire et de l'appuyer dans ses démarches pour obtenir les PC AVS/AI, une aide financière individuelle LAPRAMS et/ou une allocation pour impotent (API).

Article 11 Allocation pour impotent

L'API AVS/AI/LAA est acquise au locataire 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.

Article 12 Remboursement des prestations spécifiques

¹ Les PC AVS/AI remboursent les prestations fournies selon les tarifs figurant à l'annexe I, dans le cadre des frais dits de maladie (PC-RFM AVS/AI).

² Une aide individuelle LAPRAMS peut être octroyée au locataire non bénéficiaire PC mais dont les ressources sont insuffisantes pour couvrir les frais des prestations spécifiques.

Art. 11 LAPRAMS
Art. 14 RLAPRAMS

Article 13 Cas de rigueur

Est en outre réservée la possibilité d'octroi d'une aide individuelle ponctuelle et exceptionnelle au sens des art. 11 LAPRAMS et 14 RLAPRAMS (cas de rigueur), notamment, pour la prise en charge des prestations spécifiques des bénéficiaires du RI.

LSubv et RLSubv

Article 14 Subvention

¹ Une subvention peut être accordée à la DGCS au propriétaire en sa qualité de prestataire de service ou au prestataire de services.

² La subvention fait l'objet d'une convention spécifique passée entre le propriétaire de la chose louée, en sa qualité de prestataire de services ou, si distinct, le prestataire de services.

³ Les modalités d'octroi de la subvention sont réglées dans la directive LADA ainsi que dans la loi du 22 février 2005 sur les subventions (LSubv) et son règlement d'application (RLSubv).

CHAPITRE IV – FACTURATION

Directive LADA
3.3.4.6

Article 15 Organismes habilités à facturer

¹ La facturation du forfait d'accompagnement social, des animations ainsi que l'aide au financement de l'espace communautaire sont effectués par le propriétaire ou son mandataire. Il est possible que la facturation des animations soient directement gérée par le prestataire de service.

² Si le prestataire de service est distinct, le contrat de collaboration entre le propriétaire et le prestataire de services indique, en principe, que le montant du forfait d'accompagnement social encaissé par appartement est versé par le propriétaire au prestataire de service.

³ En cas de vacances d'appartement, le manco de financement de l'accompagnement social peut être intégré dans le montant de la subvention qui doit être sollicitée selon les modalités de la convention de subvention. En l'absence de subvention, le manco de financement de l'accompagnement social est assumé par le propriétaire.

Article 16 Modalité de facturation en tiers payant

¹ L'organisme habilité à facturer établit pour les locataires au bénéfice des régimes sociaux un bordereau de facturation sur formule ad hoc (annexe II et III) relatif aux frais d'accompagnement social et d'animations reconnus à l'annexe I :

- Les frais d'animations sont facturés à l'acte ;
- Seuls les totaux pour chaque locataire sont intégrés dans le bordereau de facturation.

² Cet envoi est effectué par voie électronique. Le propriétaire et/ou le prestataire de services tiennent à disposition de la DGCS les justificatifs nécessaires au contrôle de la facturation (notamment les détails de l'animation).

Article 17 Facturation aux locataires bénéficiaires des PC-RFM

¹ Pour les locataires au bénéfice des PC-RFM, le forfait d'accompagnement social, les prestations d'animations ainsi que l'aide à l'accès à l'espace communautaire sont facturés en tiers-payant trimestriellement et directement à la DGCS.

² La DGCS contrôle et transmet la facturation munie de son visa au service PC-RFM.

Article 18 Facturation aux locataires non bénéficiaires PC-RFM, mais avec un droit au remboursement des RFM après utilisation de leur excédent de ressources

¹ Le forfait d'accompagnement social, les animations ainsi que l'aide à l'accès à l'espace communautaire sont facturés en tiers-payant trimestriellement et directement à la DGCS.

² La DGCS contrôle et transmet la facturation munie de son visa au service PC-RFM.

³ Lorsqu'une décision de refus de paiement est rendue pour un locataire identifié comme bénéficiaire PC-RFM, la gérance refacture le montant directement auprès du locataire jusqu'à ce que l'excédent de ressources de la personne soit épuisé et qu'un remboursement puisse être opéré.

Article 19 Facturation aux locataires bénéficiaires de l'aide individuelle LAPRAMS

¹ L'aide LAPRAMS relative au forfait d'accompagnement social, à l'accès à l'espace commun et aux frais d'animations représente 60% des montants reconnus à l'annexe I et est facturée en tiers-payant trimestriellement et directement à la DGCS.

² Le 40% restant est facturé mensuellement et directement au locataire bénéficiaire de l'aide LAPRAMS en même temps que le loyer.

Article 20 Facturation aux locataires bénéficiaires d'un cas de rigueur LAPRAMS

Pour les locataires au bénéfice d'un cas de rigueur LAPRAMS, le forfait d'accompagnement social, les prestations d'animations ainsi que l'aide à l'accès à l'espace communautaire sont facturés en tiers-payant trimestriellement et directement à la DGCS.

Article 21 Principe de facturation lors d'arrivée et de départ du locataire

¹ 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.

² Lors du départ du locataire, la facturation des frais reconnus à l'annexe I peut s'étendre jusqu'à trois mois, 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.

CHAPITRE V – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE / DU PRESTATAIRE DE SERVICE

Art. 16a al. 1er
LAPRAMS
Directive LADA 3.1

Article 22 Reconnaissance LUP et loyer

¹ 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, correspondent aux conditions de la reconnaissance LUP.

² En cas de non-reconnaissance dans le mois suivant l'entrée des locataires, la présente convention devient nulle et non avenue.

Art. 16a al. 3
LAPRAMS
Directive LADA, ch 10

Article 23 Usage du label LADA

¹ Le propriétaire et le prestataire de services s'engagent à utiliser le label LADA dans le cadre de leurs relations avec des tiers et à utiliser le logo, par son insertion dans les documents topiques.

² L'utilisation du logo tel que défini par la DGCS est soumise au respect de la charte graphique.

³ Fourni par la DGCS, le logo est affiché vers l'entrée de/des immeuble-s. Le certificat de reconnaissance du label est affiché au sein de l'immeuble.

Art. 7 al. 3bis
LAPRAMS
Directive LADA, ch. 6

Article 24 Evaluation et suivi des prestations délivrées en LADA

¹ Le propriétaire et/ou le prestataire de services s'engagent à accepter que la DGCS réalise de manière régulière un suivi et un accompagnement des prestations délivrées en LADA.

² A cette fin, la DGCS peut organiser des visites planifiées sur place, des entretiens avec le/la référent·e social·e et son/sa responsable et, si besoin, avec le propriétaire ainsi que des moments d'échanges avec les locataires.

³ Pour le surplus, la directive LADA décrit les modalités de mises en œuvre de ce suivi.

Article 25 Devoir d'information

¹ Le propriétaire et/ou le prestataire de services doivent annoncer tout changement qui pourrait influencer sur les conditions d'octroi du label LADA, en particulier avec les dispositions de mise en œuvre des prestations sociales au sein des LADA (engagement d'un nouvel employé, par exemple).

² Par ailleurs, le propriétaire et/ou le prestataire de services s'engagent à remplir la fiche signalétique idoine afin de contribuer à l'information destinée à la population sur les LADA et publiée sur le site internet de l'Etat de Vaud.

Directive LADA, ch. 8

Article 26 Gestion des plaintes

En cas de litige sur prestations spécifiques aux LADA, le/la locataire et/ou son/sa représentant/e et le/la propriétaire de l'immeuble et/ou le prestataire de service s'engagent à privilégier la communication et la médiation. Ils adoptent une attitude

constructive. Si le litige persiste, le bénéficiaire et/ou son représentant peut s'adresser auprès de la DGCS à l'adresse suivante : lada.dgcs@vd.ch.

Article 27 Protection des données

¹ Le propriétaire et/ou le prestataire de services qui collectent, traitent, échangent et stockent des données personnelles des locataires, partant sensibles, doivent respecter la loi cantonale vaudoise sur la protection des données personnelles du 11 septembre 2007

² Le propriétaire et/ou le prestataire de services s'assurent que les personnes autorisées à traiter des données personnelles et/ou sensibles des locataires respectent la sécurité et la confidentialité desdites données. A cet égard, le propriétaire et/ou le prestataire de service prend toutes les mesures nécessaires permettant d'éviter toute utilisation inappropriée ou abusives des données personnelles et/ou sensibles.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS FINALES

Article 28 Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur au plus tôt à la mise en location des LADA et au plus tard, lorsque l'ensemble du dossier de demande de convention est transmis à la DGCS.

Article 29 Validité et dénonciation

¹ La présente convention se renouvelle tacitement d'année en année à partir de la date de signature de la présente convention.

² Elle peut être dénoncée par lettre recommandée au 31 décembre de chaque année pour une échéance au 31 décembre de l'année suivante.

³ 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.

⁴ 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.

Article 30 Dénonciation pour justes motifs

¹ Si une partie ne respecte pas les obligations de la présente convention, l'autre partie la met en demeure de remédier aux problèmes constatés dans un délai raisonnable.

² Si à l'échéance de ce délai la situation n'est pas rétablie, la partie qui a mis en demeure l'autre peut résilier immédiatement la présente convention.

Article 31 Droit applicable, litige et for

¹ Le droit suisse est applicable à la présente convention.

² Les parties s'efforcent de régler à l'amiable les différends pouvant surgir de l'application ou de l'interprétation de la présente convention. En l'absence d'accord, les parties peuvent saisir la juridiction compétente.

³ Les parties font éléction de for exclusif à Lausanne.

Article 32 Annexes

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

I Liste des prestations et des tarifs reconnus par la DGCS ;

II Bordereau PC-RFM des prestations d'accompagnement social, d'animations et d'accès aux locaux communautaires ;

III Bordereau LAPRAMS des prestations d'accompagnement social, d'animations et d'accès aux locaux communautaires ;

IV Bail à loyer et contrat de prestations ;

V Etat locatif admis dans le cadre de cette convention ;

VI Accord de collaboration entre le propriétaire de la chose louée et le prestataire de services fournissant les prestations au titre de la présente convention (si distinct) ;

VII Accord de collaboration entre le propriétaire et la gérance (si distincte) ;

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

IX Liste et tarifs des animations socio-culturelles ;

X Rapport de conformité technique et architectural.

ETAT DE VAUD

Département de la santé et de l'action sociale

Représenté par

Direction générale de la cohésion sociale

Directeur général

Fabrice Ghelfi

ET

Le propriétaire

Nom de l'institution

Fonction

Fonction

Prénom et nom

Prénom et nom

ET (si distinct)

Le prestataire de service

Nom de l'institution

Fonction

Fonction

Prénom et nom

Prénom et nom

Ainsi fait à Lausanne, en 2 (ou 3) exemplaires le XX.XX.XXXX

ANNEXE I

Liste des prestations et des tarifs reconnus par la DGCS

LOGEMENT ADAPTE AVEC ACCOMPAGNEMENT DE _____

A _____

Nombre de LADA conventionnés	XXXXXX
Taux d'activité du/de la référent.e social.e reconnu	XXXXXX
Taux d'activité de la personne chargée de la supervision	XXXXXX
Remplacement du/de la référent.e social.e durant les vacances et jours de formation	XXXXXX
Convention de subventionnement	OUI/NON

TYPE DE PRESTATIONS	TARIF MENSUEL ADMIS	MONTANT AIDE LAPRAMS	MONTANT AIDE PC/RFM
Accompagnement social*	CHF. XX.-/appartement		
Espace communautaire	CHF. XX.- /max/appartement		
Animation	CHF. 100.- max./personne sur facturation		

*Une révision des calculs peut être sollicitée dès le XXXX afin d'intégrer une nouvelle anticipation des annuités.

Lausanne, le xx.xx.xxxx

NOM PRENOM

NOM PRENOM

Fabrice Ghelfi

FONCTION / INSTITUTION

FONCTION / INSTITUTION

Directeur général DGCS

ANNEXE I (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

