

Les logements adaptés avec accompagnement (LADA)

Présentation aux partenaires LADA

Table des matières

- 1. Contexte**
- 2. Mesures**
- 3. LADA**
 - I. Définition
 - II. Nombre
 - III. Profil des locataires
- 4. Axes de consolidation**
 - I. Architecture
 - II. LUP
 - III. Accompagnement social
 - IV. Formation continue
 - V. Aides financières, subvention
 - VI. COMAT
 - VII. Bail à loyer
 - VIII. Suivi et accompagnement
 - IX. Label
 - X. Communication, informations
- 5. Prochaines étapes**
- 6. Aide à l'adaptation du logement**
- 7. Personnes de contact**

Contexte

2 postulats

- « Logements protégés avant 2030 » (F. Uffer)
- « Pour un accès amélioré à des places en logements protégés » (C. Attinger-Doepper)

Rapport La Source

- « Vivre à domicile le plus longtemps possible »

Vieillir 2030

- Favoriser l'autonomie et la dignité dans le vieillissement
- Proposer des environnements de vie diversifiés

Programme de législature 2022-2027

- Répondre aux défis du vieillissement démographique
- Renforcer le maintien à domicile

PIMEMS* 2022-2027

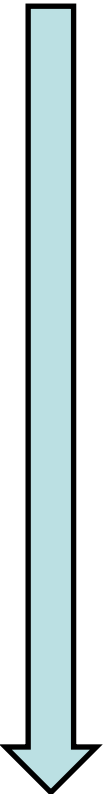
- Nécessité de renforcer les alternatives à l'EMS

Projet de modification de loi








- Transmis au Grand Conseil - décembre 2022

Loi adoptée

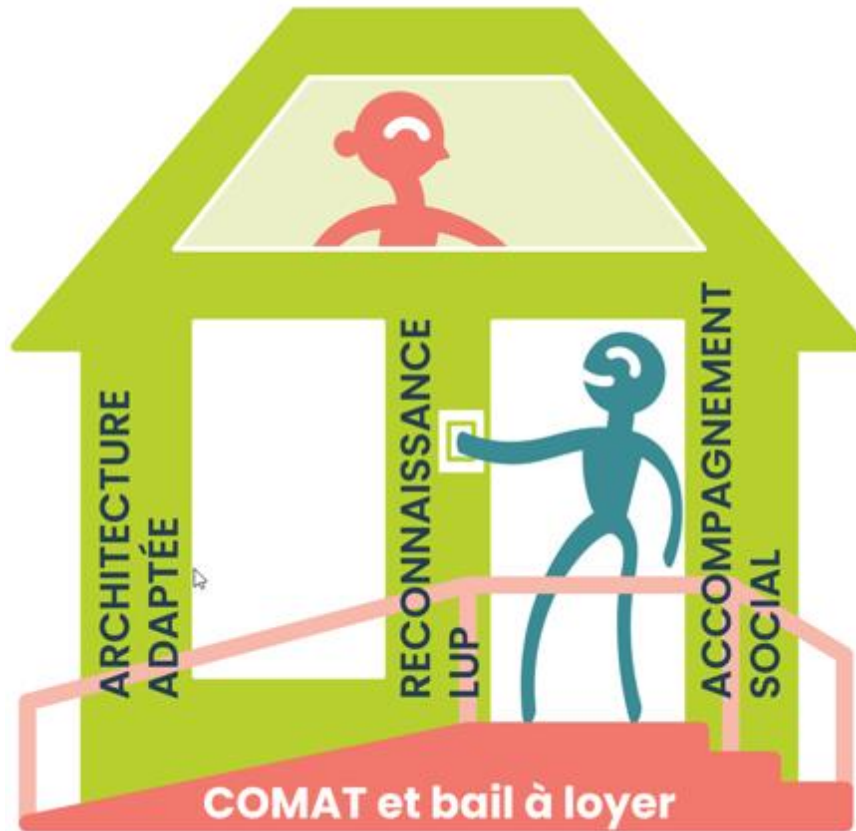
- Consolidation du dispositif par ancrage légal - novembre 2023



8 mesures pour renforcer les LADA

-  1. Promouvoir et soutenir le rôle fondamental des communes
-  2. Consolider le dispositif par le renforcement des bases légales
-  3. et 4. Créer un LABEL LADA et renforcer l'information à la population
-  5. Faciliter l'accès aux LADA
-  6. Renforcer l'intégration des LADA dans le dispositif médico-social
-  7. Octroyer une aide financière à l'adaptation du logement
-  8. Favoriser le partage d'appartement (*Eldlerly*)

Définition d'un LADA



Aide financière à la
personne

Article 16 LAPRAMS – Définition d'un LADA

1. Un LADA est un appartement indépendant, conçu pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées, dans lequel des prestations médico-sociales reconnues par la loi sont dispensées.
2. Les personnes qui, moyennant un bail à loyer, vivent en LADA, disposent au minimum d'un appartement adapté, d'espaces communautaires et d'un accompagnement sécurisant.

Evolution du nombre de LADA

Programme Législature = + 1500 LADA et LP d'ici 2030

Evaluation des besoins - Mandat OBSAN



- 69 sites pour un total de 1788 LADA
- + 206 LADA en 2023 et 58 en 2024
- Plus de 1000 logements «pour seniors» non reconnus

Profil des locataires de LADA



75%

des locataires en LP sont des femmes



81 ans

est l'âge médian des locataires en LP



1/5

des locataires habitent à deux en LP, le reste (80%) habitent seuls



65%

des locataires ce sont des femmes habitant seules



75 ans

est l'âge médian auquel les locataires déménagent en LP



6 ans

est la durée moyenne d'habitation en LP au moment de l'étude

Profil des locataires (détails)



- 88% de personnes âgées et 12% de personne en âge AI
- L'âge moyen des seniors est de 82 ans (78 ans en logement ordinaire)
- 75% de femmes
- 20% en couple



- 44% font appel au CMS (contre 29% en logement ordinaire)
- 46% ont besoin de moyens auxiliaires (contre 23% en logement ordinaire)
- 34% utilise une voiture, contre 64% en logement ordinaire
- 15% bénéficient d'une allocation pour impotent (contre 6% en logement ord.)
- 43% sont au bénéfice des prestations complémentaires AVS/AI



Raisons d'entrée

- L'anticipation des problèmes de santé
- L'architecture plus adaptée à la mobilité réduite
- Un environnement plus adapté à sa situation familiale
- La recherche de plus d'interaction avec le voisinage

Axes de consolidation

 **Architecture adaptée**

 **COMAT**

 **Reconnaissance LUP**

 **Bail à loyer type**

 **Accompagnement social**

 **Suivi et accompagnement
des LADA**

 **Formation continue**

 **Création d'un label**

 **Aides financières à la
personne et subvention
aux prestataires**

 **Information à la
population et aux
partenaires**

Architecture adaptée

Objectif	Assurer un niveau d'adaptation architecturale favorisant le confort et la sécurité des locataires Répondre aux attentes des locataires
Base légale art. 16a let. b LAPRAMS	Les LADA respectent les exigences techniques et architecturales posées par une directive de la direction en charge de l'octroi des prestations au sens de la présente loi. Directive du 1 ^{er} octobre 2024 (accessible sur : www.vd.ch/lada)
Processus	Rédaction d'une directive architecturale de la DGCS présentant des exigences et des recommandations Expertises sollicitées: Centre suisse pour une architecture sans obstacle, DGTL, consultation de partenaires LADA, locataires Format : Formulaire de dépôt du projet intégré à la directive
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none">• Introduction des 1,5 pièces (max. 20% des LADA)• Un espace commun minimal agrandi à 25m² au lieu de 20m²• Un espace de travail prévu pour la référente sociale• Des meubles hauts escamotables dans les cuisines• Fin des dérogations pour les salles de bains (barres, siège de douche mural, à installer d'office)

Architecture adaptée (2)

Anciens sites	Selon le principe du « droit acquis », les sites reconnus LADA avant le 1 ^{er} janvier 2025 ne sont pas tenus d'appliquer les nouvelles exigences.
Aide à l'adaptation du logement (ALO)	<p>Invitation à solliciter l'aide financière pour l'adaptation du logement (CHF 3000.-)</p> <ul style="list-style-type: none">• Voir slide n°28 <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none">• Cuisines (meubles à tiroir ou étagère escamotables/coulissante)• Salles de bain (barres et siège de douche)<ul style="list-style-type: none">• pour autant que leur installation ne soit pas déjà convenue avec la DGCS au moment de la signature de la convention de reconnaissance

Reconnaissance LUP

(compétence DGTL, voir contact)

Objectif	Favoriser l'accessibilité financière des LADA
Base légale art. 16a let. a LAPRAMS	Les LADA sont au bénéfice d'une reconnaissance d'utilité publique (LUP) au sens de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).
Evolutions principales	<p>Tous les LADA doivent avoir des loyers abordables (LLA) au sens de la LPPPL. (LLM dans certains cas)</p> <p>Le rendement locatif est plafonné par la DGTL en fonction de la typologie de l'appartement et de la région où se situe l'immeuble concerné. Une majoration spécifique de 5% est appliquée aux LADA.</p> <p>Ce plafonnement est souvent compatible avec les normes utilisées par les PC AVS/AI.</p>
Anciens sites non-reconnus LUP	<p>La majorité des sites LADA ont des loyers LUP-compatibles.</p> <p>Les sites dont le rendement locatif est supérieur aux plafonds LUP seront rencontrés individuellement.</p> <p>En décembre 2024, un courrier invitera les propriétaires concernés à procéder à la démarche de reconnaissance auprès de la DGTL.</p>

Accompagnement social

Objectif	Assurer un standard de prestations dans tous les sites de LADA
Base légale art. 16a let. c LAPRAMS	Les LADA proposent des prestations d'accompagnement social et sécurisant ainsi que des animations conformes aux exigences fixées par une directive de la DGCS.
Processus	<p>Elaboration d'un cahier des charges minimal-type pour les référent-e-s sociaux (RS) ainsi que pour la personne chargée de la supervision des RS.</p> <p>Expertises sollicitées: Groupe de travail composé de plusieurs RS de LADA et consultation auprès des partenaires LADA</p>
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none"> • Recommandations de profils professionnels (ASE, ASSC, aide familiale) • Précision des prestations d'accompagnement social et sécurisant attendues • Valorisation des aides ponctuelles délivrées par RS • Précision des animations socio-culturelles, etc. • Dotation de RS visée à 2% par appartement <ul style="list-style-type: none"> • complément de dotation envisageable c.f. slide 15

Accompagnement social (2)

**Anciens sites avec
une dotation de
référente sociale
inférieure à 2% par
appartement**

Droit acquis mais incitation à augmenter la dotation dans la mesure du possible

Subvention aux prestataires

Objectif	Renforcer les dotations des référent-e-s sociaux au sein des LADA, sans impacter le montant à charge des locataires
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none">• Dès 2025, une subvention octroyée par la DGCS pourra financer une dotation supplémentaire maximale de 0.5% par appartement pour l'accompagnement social (salaire + vacances + jours de formation DGCS) afin d'atteindre la cible théorique de 2,5% par appartement.• Pour les petits sites en dessous de 30% de dotation, cette subvention pourra financer le delta entre le 2% par appartement et la cible de 30%.• Financement du coût de l'accompagnement social en cas de vacances d'appartement (aujourd'hui souvent assumé par le propriétaire ou le prestataire de services).
Processus	Subvention octroyée sur demande et après conclusion d'une convention de subventionnement
Anciens sites	Les sites conventionnés avant le 31.12.2024 qui n'atteignent pas la cible des 2% par appartement, pourront néanmoins solliciter la subvention.

Formation continue

Objectif	Permettre le développement et/ou la mise à jour des compétences et connaissances des professionnel-le-s travaillant en LADA Favoriser les rencontres entre les référent-e-s sociaux
Base légale art. 16a let. d LAPRAMS	Les professionnel-le-s travaillant pour les LADA, notamment les référent-e-s sociaux et sociales, bénéficient de formations continues afin de mettre à jour les connaissances et compétences nécessaires au bon accomplissement de leur activité.
Processus	<p>Expertises sollicitées: Groupe de travail composé de plusieurs RS de LADA, consultation auprès des partenaires LADA et organismes identifiés pour les formations</p> <p>Elaboration d'un corpus de formation continues, décliné en plusieurs modules. Le programme de chaque module est co-construit avec le groupe de travail et les organismes formateurs identifiés.</p>
Evolutions principales	10 modules prévus → promotion activité physique (2024), santé mentale (2024), DGCS (2025), alimentation (2025), addictions (2026), dispositif médico-social, vieillissement et fin de vie, participation sociale et dynamiques de groupe, individu/communauté/société, santé au travail et journée découverte (à venir)

Aides financières à la personne

Objectif	Favoriser l'accessibilité financière aux prestations des LADA
Base légale art. 4a et 17 LAPRAMS	Une aide financière individuelle peut être octroyée aux locataires de LADA en fonction de leurs ressources.
Etat actuel (2024)	<p>Aides PC/RFM maintenues pour les locataires aux PC AVS/AI afin de prendre en charge l'accompagnement social, les animations et, au cas par cas, tout ou partie de la majoration du loyer due à la présence de l'espace commun.</p> <p>Lacune pour les personnes qui ont des revenus légèrement supérieurs (effet de seuil)</p>
Evolutions principales	<p>Dès 2025, aides LAPRAMS octroyées par la DGCS pour environ 5% à 10% des locataires sur la base d'une évaluation financière de l'AVASAD.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ces aides financeront 60% du forfait d'accompagnement social, des animations et de l'aide à l'abaissement du loyer. Les 40% restant seront à la charge du locataire.• L'identification des ayants-droits à cette nouvelle aide se fera via un courrier d'informations aux RS. <p>Formulaire de demande d'aide et si besoin, soutien des AS CMS pour l'évaluation du droit.</p>

Commission d'attribution et de suivi (COMAT) (1)

Objectif	Faciliter l'accès aux LADA pour la population Réduire le nombre d'intervenants Développer une vision régionale de l'offre
Base légale art. 16a let. e et 16b LAPRAMS	Les LADA sont attribués aux locataires par une commission d'attribution et de suivi (COMAT). Les Bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIO) intègrent les COMAT, centralisent et gèrent les disponibilités en LADA et préavisent les attributions.
Processus	Elaboration d'une nouvelle convention COMAT avec un processus d'attribution des LADA. Groupe de travail avec des représentant-e-s des 4 BRIO, COFIL avec les directions des réseaux et consultation auprès des partenaires LADA.
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none">• Avec le propriétaire, le BRIO et le prestataire de services (si distinct) sont obligatoirement membres des COMAT• Tâches principales du BRIO<ul style="list-style-type: none">• Informer, orienter, centraliser et évaluer les demandes, gérer les listes d'attente, monitorer notamment les entrées et sorties et animer une coordination régionale• Financement DGCS des tâches BRIO• Formulaire unique d'inscription

Commission d'attribution et de suivi (COMAT) (2)

Processus d'attribution	<ol style="list-style-type: none">1. Le propriétaire ou son mandataire réceptionne la demande2. La personne remplit un formulaire unique d'inscription en LADA3. Le propriétaire traite les aspects administratifs et financiers puis transmet le dossier préavisé aux autres membres de la COMAT4. Lors de la visite de l'appartement, le prestataire de service (si distinct) reçoit la personne sur place. Il informe la personne que le BRIO va la contacter puis transmet son préavis au BRIO5. Le BRIO (en partenariat avec les acteurs médico-sociaux, notamment les soins à domicile) évalue la situation et émet son préavis6. La décision d'attribution est du ressort du propriétaire. Les décisions d'attribution se font de manière consensuelle au sein de la COMAT dans le respect des préavis émis.
Formulaire unique d'inscription et protection des données	Autorisation de la personne <ol style="list-style-type: none">1. pour un traitement confidentiel des données figurant sur le formulaire d'inscription2. pour que le BRIO ait des échanges avec les acteurs médico-sociaux en présence3. Si attribution du logement, pour échange d'information entre le BRIO et la référente sociale

Commission d'attribution et de suivi (COMAT) (3)

Centralisation et gestion des disponibilités	<ul style="list-style-type: none">• Le BRIO tient à jour une liste des logements vacants et est systématiquement informé des entrées et des sorties en LADA• Le BRIO tient à jour une liste d'attente des personnes évaluées• Il actualise une partie de cette liste d'attente une fois par année• La date d'inscription détermine l'ordre de priorité au sein de la liste, sauf cas de rigueur identifié par la COMAT
Adhésion au réseau de santé	Le propriétaire, ou si distinct, le prestataire de service sont membres du réseau de soins
Anciens sites	<p>Les conventions COMAT sont renouvelées dans le cadre de la reconnaissance LADA.</p> <p>Processus</p> <ul style="list-style-type: none">• Accord COMAT actuel valable jusqu'à la signature de la nouvelle convention COMAT• Les BRIO prennent contact avec les partenaires• Une fois le contact établi, la DGCS signe et transmet le projet de convention COMAT aux partenaires LADA, puis au BRIO, pour signature

Bail à loyer type

Objectif	Assurer un contrat de bail à loyer et un contrat de prestations uniforme pour l'ensemble des locataires en LADA
Base légale art. 16a let. f LAPRAMS	Les locataires sont au bénéfice d'un contrat de bail à loyer type établi par la DGCS, qui intègre également les prestations délivrées en LADA
Processus	Elaboration d'un bail à loyer minimal-type (LLA-LADA et LLM-LADA) Expertises sollicitées : Avis de droit et travail de réécriture de spécialistes en droit du bail, DGTL et consultation des partenaires LADA (gérances et propriétaires)
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none"> • Précisions des prestations LADA • Fonctionnement de la COMAT • Précisions des modalités de résiliation • Articulation avec les aides financières PC et LAPRAMS • Disposition relative à la loi sur la protection des données <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'échange entre les partenaires médico-sociaux si nécessaire (par ex. entre le BRIO, le/la RS et les divers acteurs médico-sociaux impliqués)
Anciens sites	Ce nouveau bail entrera en vigueur progressivement dès 2025 au fur et à mesure des arrivées des nouveaux locataires.

Suivi et accompagnement des LADA

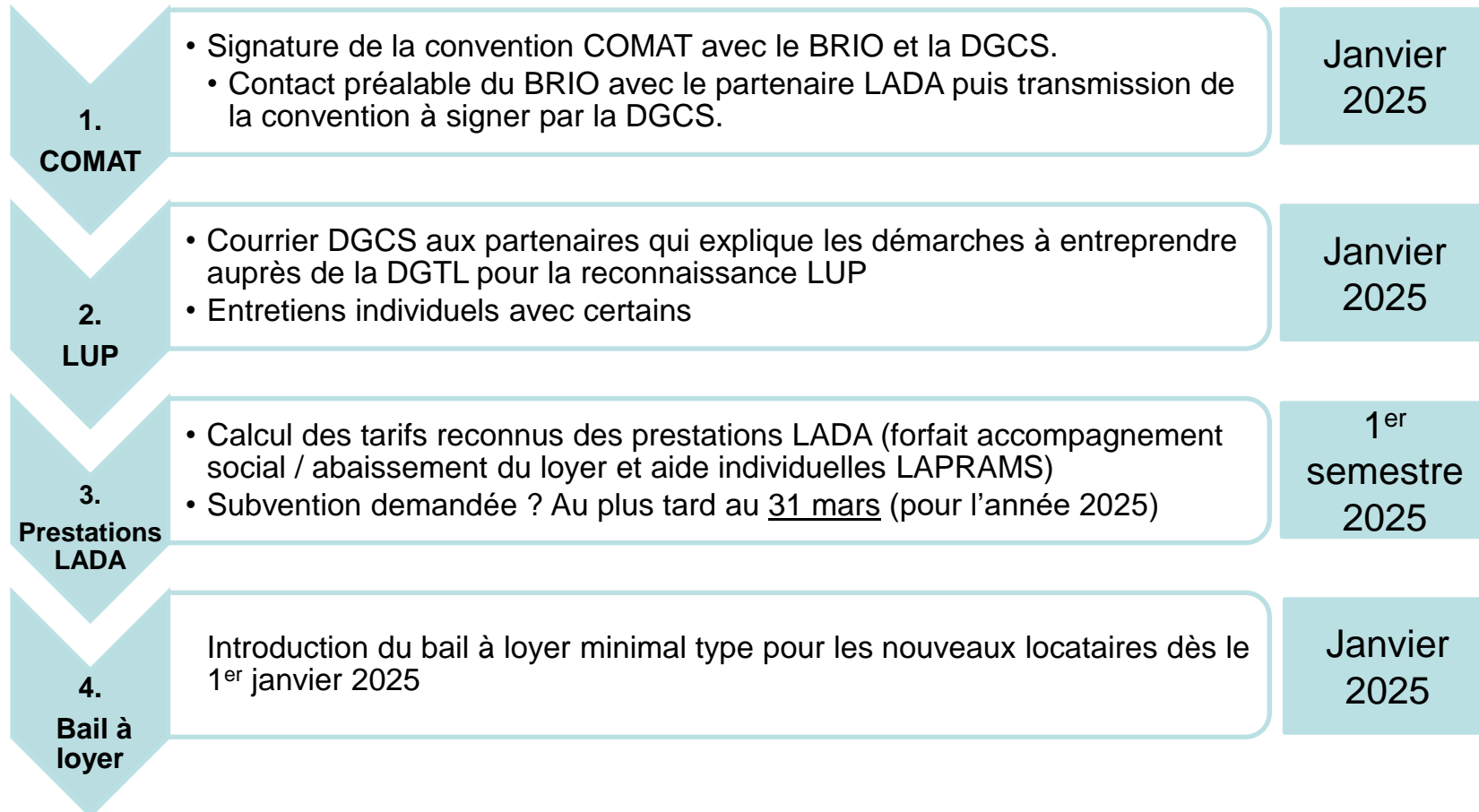
<p>Objectif</p>	<p>Se rapprocher des partenaires Faire remonter les préoccupations du terrain Assurer une mise en œuvre cohérente du label LADA Donner la parole aux locataires</p>
<p>Base légale RLAPRAMS art. 3 al. 5</p>	<p>La DGCS évalue périodiquement la qualité et le suivi des prestations fournies au sein des LADA.</p>
<p>Processus</p>	<p>Elaboration d'un questionnaire à destination des locataires et d'une grille de visite pour structurer l'entretien avec la RS</p> <p>Expertises sollicitées : Unité statistiques DGCS, phase test auprès d'une quinzaine de sites LADA et consultation des partenaires.</p>
<p>Evolutions principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Visite et entretien prévus en principe dans l'année qui suit la signature de la convention • Visite et entretien prévus pour tous les sites LADA (en principe 1 fois tous les 4 ans) • Questionnaire adressé aux locataires de tous les sites LADA (en principe 1 fois tous les 4 ans) • Synthèse de la visite, de l'entretien et de l'échange avec les locataires transmise par écrit aux partenaires et qui détaille les points positifs, de vigilance, des recommandations et les demandes de la DGCS.

Création d'un label

Objectif	<p>Valoriser et promouvoir le dispositif LADA</p> <p>Clarifier la différence entre les LADA et les logements non reconnus</p>
<p>Base légale art. 16a al. 2 et 3 LAPRAMS</p>	<p>La procédure de labélisation par le département est fixée par une directive de la DGCS.</p> <p>La signature de la convention de reconnaissance LADA donne droit à l'utilisation du label LADA.</p> <p>Ce dernier doit être utilisé par les partenaires dans leurs relations avec les tiers.</p>
Processus	<p>Elaboration d'un logo LADA et d'une nouvelle convention de reconnaissance (annexes incluses)</p> <p>Expertises sollicitées : Spécialiste en communication et consultation des partenaires LADA</p>
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle convention de reconnaissance avec de nouveaux documents cadre (convention COMAT, bail à loyer, etc.) • Délivrance d'un certificat et d'autocollants LADA à afficher en évidence
Anciens sites	<p>Dès 2025, la DGCS va progressivement approcher tous les sites LADA pour entamer les démarches de signature d'une nouvelle convention et des nouvelles annexes (c.f. slide 24-25).</p>

6 étapes vers la reconnaissance LADA

Premiers contacts dès :



6 étapes vers la reconnaissance LADA (2)

**5.
Mises à jour**

Autres documents cadres à mettre à jour :

- Accord propriétaire-prestataire
- Accord gérance
- Liste des animations
- Fiche signalétique + 4 photos à transmettre

1^{er}
semestre
2025

**6.
Convention
LADA**

Convention LADA à signer

- Certificat LADA
- Autocollants LADA

2^{ème}
semestre
2025

**7.
Subvention**

Convention de subventionnement à signer (optionnel)

2^{ème}
semestre
2025

Reconnaissance
LADA

Information à la population et aux partenaires

Objectif	Mieux faire connaître les LADA auprès de la population et des partenaires concernés
Processus	<p>Elaboration d'une adresse mail, d'un flyer et d'une brochure d'informations ainsi que de nouvelles pages internet</p> <p>Expertises sollicitées : Spécialistes en communication, DGTL et consultation des partenaires LADA</p>
Evolutions principales	<ul style="list-style-type: none">• Adresse mail : lada.dgcs@vd.ch• Brochure d'informations destinée aux promoteurs immobiliers, propriétaires, prestataires de services et communes• Flyer d'informations destiné à la population• Site internet (en cours de construction) : www.vd.ch/lada avec notamment une nouvelle recherche des LADA, plus détaillée et ergonomique

Aide à l'adaptation du logement (ALO)

Aide financière

- **CHF 3'000.-** par personne
- 2000 personnes/année
- Petites adaptations, grands impacts

Conditions d'octroi

- **Sans condition de ressources**
- Aide destinée aux rentiers AVS (locataire ou propriétaire)
- Evaluation du besoin par un ergothérapeute (AVASAD ou privé)
- Pour les locataires, accord préalable avec son propriétaire



ALO suite

Traitement de l'aide

- Procédure simplifiée en LADA
- DGCS assure le traitement de la demande et l'octroi de l'aide
- Droit dès 2026, traitement des demandes prévues au 1.10.25

Communication

- **Flyer** à l'attention de la population et des propriétaires de locatifs (à venir)
- **Page internet** <https://www.vd.ch/alo> (à venir)
- **Courriel** alo.dgcs@vd.ch (à venir)

Personnes de contact à la DGCS



Directeur général de la Direction générale de la cohésion sociale

Fabrice Ghelfi, fabrice.ghelfi@vd.ch

Directeur de la Direction de l'insertion et des solidarités

Antonello Spagnolo, antonello.spagnolo@vd.ch

Responsable du pôle prévention et solidarités

Anne Clausen, anne.clausen@vd.ch



Adresse LADA : lada.dgcs@vd.ch

Mise en œuvre des modifications légales touchant aux LADA et à l'aide à l'adaptation du logement ordinaire (ALO)

Vincent Pasquier, chef de projets, vincent.pasquier@vd.ch

Signature d'une convention de reconnaissance LADA

Nicolas Heredia, chargé de projet DGCS, nicolas.heredia@vd.ch

Suivi social et accompagnement des sites reconnus

Mélanie Lambelet, assistante sociale DGCS, melanie.henry-lambelet@vd.ch

Normes architecturales

Olivia Feriani-Cocagne, architecte DGCS, olivia.feriani-cocagne@vd.ch

Personnes de contact à la DGTL



Directeur de la direction du logement (DIL) de la direction générale du territoire et du logement (DGTL)

Florian Failloubaz, florian.failloubaz@vd.ch

Reconnaissance d'utilité publique (LUP) et demandes de prêt :

Vincent Haymoz, adjoint responsable technique DIL, vincent.haymoz@vd.ch



**Merci
pour
votre
attention**