



Appartements avec encadrement



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION ET PLANIFICATION MÉDICO-SOCIALE | 4 |
| Définition et caractéristiques | 6 |
| Développement de la prestation d'encadrement | 8 |
| AIDES FINANCIÈRES | 10 |
| Aide financière à la construction | 10 |
| Aide financière à la personne | 12 |
| CONCEPTION DES PROJETS | 16 |
| L'environnement | 16 |
| Les logements | 16 |
| Les prestations | 18 |
| La sécurité | 25 |
| RECONNAISSANCE | 26 |
| ORGANISMES DE SOUTIEN ET D'INFORMATION | 28 |
| Remerciements | 30 |
| Publication | 30 |

INTRODUCTION ET PLANIFICATION MÉDICO-SOCIALE

Avec l'adoption de la Planification médico-sociale (PMS) par le Grand Conseil en mai 2012, le canton de Neuchâtel vise à garantir un accompagnement de qualité des personnes âgées, dépendantes ou en situation de le devenir. Le vœu exprimé majoritairement par les personnes concernées est de rester aussi longtemps que possible à domicile. La PMS reprend à son compte l'expression de cette volonté et prévoit toute une série de mesures pour la rendre possible.

Certaines de ces mesures existent déjà telles que l'organisation des soins à domicile, les services de repas à domicile, des moyens de transport individualisés, des systèmes d'alarme et de sécurité, les foyers de jour et l'accueil temporaire, le bénévolat, etc. Elles devront être coordonnées, développées et renforcées.

D'autres sont à créer comme les foyers de nuit, le soutien aux proches aidants, la création d'un bureau d'information et d'orientation, etc.

Pour les appartements avec encadrement destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap, la PMS estime le besoin sur le territoire cantonal, d'ici 10 ans, à environ 1600 appartements. Il reste donc un objectif ambitieux de près de 1000 logements à créer. L'objectif correspond à 42.6 appartements avec encadrement pour 1000 habitant-e-s en âge AVS, dont 40 % au moins devront être à loyer modéré.



Le vœu exprimé majoritairement par les personnes concernées est de rester aussi longtemps que possible à domicile.

Un règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements avec encadrement (REPPA) a été adopté par le Conseil d'État le 16 septembre 2015. Il définit les conditions de reconnaissance des appartements avec encadrement: www.ne.ch/ae

Définition et caractéristiques

Les appartements avec encadrement sont architecturalement appropriés et situés dans des immeubles ou parties d'immeubles. Ils ne présentent pas de barrières architecturales limitant les accès et les déplacements des personnes fragilisées, à mobilité réduite ou en situation de handicap. La localisation de ces appartements, proche des prestataires de service, favorise la vie sociale des locataires.

Ils sont dotés d'équipements qui favorisent le bien-être et la sécurité des locataires. Le dispositif d'encadrement sécurisé inclut un ensemble de prestations, définies à l'avance et facturées forfaitairement. Ces prestations d'encadrement sont intégrées au bail à loyer et garanties par l'exploitant-e.

Des services optionnels peuvent également être proposés, facturés en sus du loyer.

Les immeubles d'appartements avec encadrement comprennent, en principe, des espaces ou locaux communs pour des repas ou des activités.



Il y a une présence régulière, des aménagements et des équipements adaptés aux personnes fragilisées. En cas de besoin, les soins sont promulgués par des prestataires externes.

Développement de la prestation d'encadrement

Sur la base d'un recensement fait en 2014, il existe dans le canton plus de 600 logements destinées aux personnes âgées, mais qui n'offrent pour la plupart pas de prestations d'encadrement au sens de la réglementation en vigueur.

Hormis la construction de nouveaux appartements avec encadrement, l'objectif est donc également de favoriser la mise à disposition de prestations dans les logements existants.



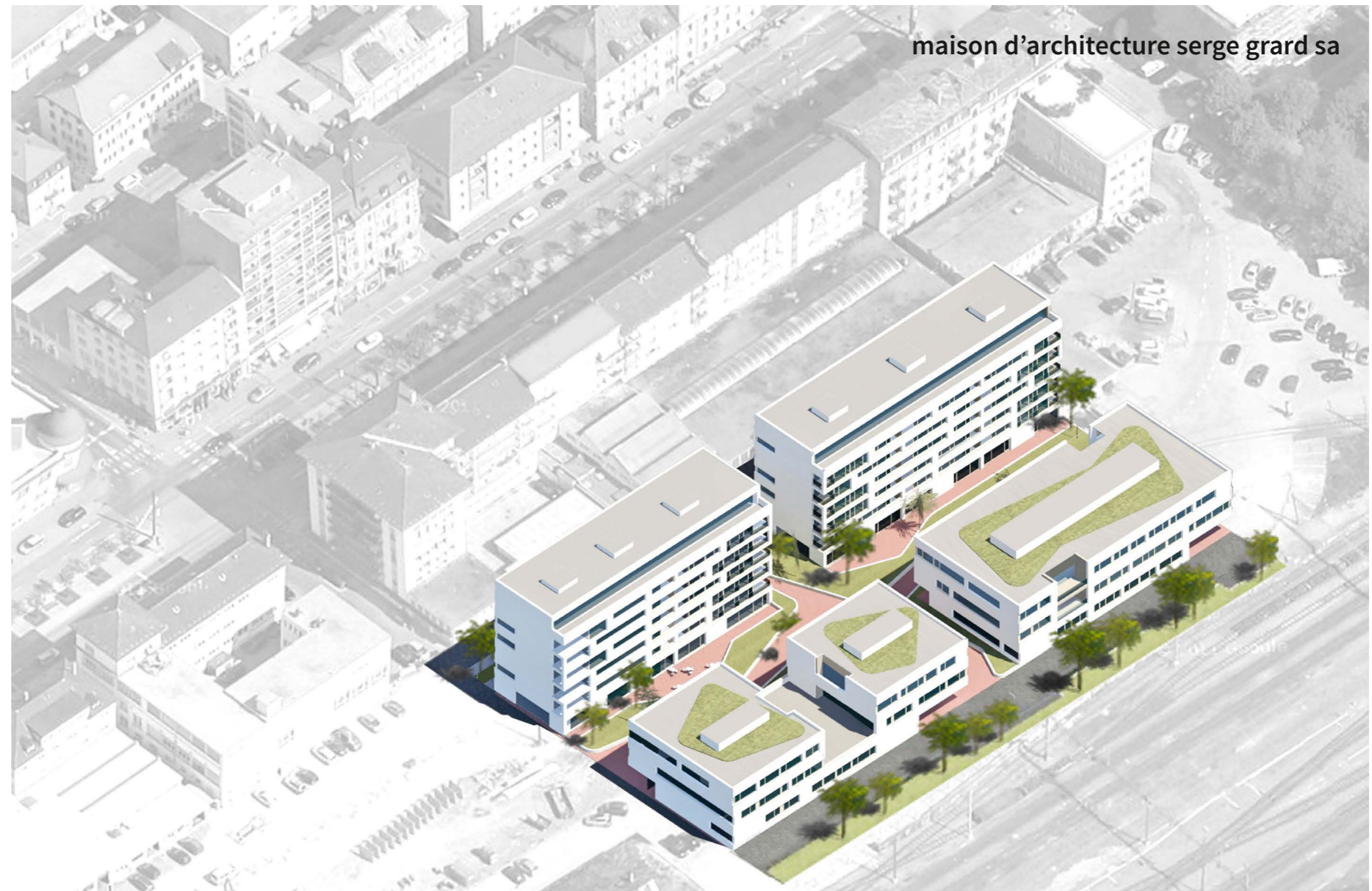
AIDES FINANCIÈRES

Aide financière à la construction

Pour faire face au double défi de la politique du logement, soit la pénurie de logement (surtout à loyer abordable) et le vieillissement de la population, le canton soutient la construction et la rénovation de **logements d'utilité publique** par le biais des outils suivants, réservés aux maîtres d'ouvrages d'utilité publique (coopératives d'habitation, fondations et communes) :

- ★ **Mise à disposition de terrains**, sous forme de droit de superficie
- ★ **Cautionnement** des emprunts
- ★ **Octroi de prêts** garantis par gage immobilier
- ★ **Prise en charge d'intérêts** du crédit. Cette mesure n'est valable que lors de rénovations d'immeubles
- ★ **Acquisition de parts sociales** d'une coopérative d'habitation

Les porteurs ou porteuses de projets, que les appartements soient prévus avec rendement ou pas, peuvent déposer une demande d'aide financière à la construction auprès de l'office cantonal du logement.



Aide financière à la personne

Les prestations complémentaires (PC) visent à couvrir les besoins vitaux des personnes bénéficiant de rentes de l'AVS ou de l'AI.

Pour y avoir droit, les dépenses reconnues doivent être plus élevées que les revenus déterminants. La prestation complémentaire versée mensuellement correspond à la différence entre les deux montants.

Les **revenus déterminants** sont composés des revenus propres comme les rentes, les salaires, les intérêts, etc. ainsi que de la prise en compte d'une part de la fortune.

Quant aux **dépenses reconnues**, elles sont constituées, entre autre, par :

- un montant forfaitaire annuel destiné à la couverture des besoins vitaux
- un montant représentant le loyer effectif et les frais accessoires

A cela peuvent s'ajouter un montant pour l'usage d'un fauteuil roulant permanent ainsi que le remboursement des frais médicaux.

Les personnes peuvent s'adresser, pour toute demande d'aide financière, à l'agence régionale AVS de leur commune de domicile.



Les personnes peuvent s'adresser, pour toute demande d'aide financière, à l'agence régionale AVS de leur commune de domicile.

Les montants maximaux pris en compte dans les calculs du droit aux prestations complémentaires et de plus amples informations sont disponibles sur le site de la caisse cantonale neuchâteloise de compensation à l'adresse :

www.caisseavsne.ch/pc-avs-ai

Autres aides financières

Des soutiens financiers ponctuels, de durée limitée, peuvent être octroyés aux exploitant-e-s au démarrage de l'exploitation et/ou lors de l'inclusion des prestations d'encadrement dans le cadre du bail à loyer. Ces aides sont dans tous les cas liées à l'octroi de la reconnaissance au sens de la réglementation en vigueur par le Département des finances et de la santé.

Les personnes peuvent s'adresser pour ce type d'aide financière au service cantonal de la santé publique.



De plus amples informations peuvent être obtenues auprès du service cantonal de la santé publique.

CONCEPTION DES PROJETS

L'environnement

Les appartements avec encadrement sont localisés de préférence dans une zone urbaine ou villageoise, à proximité d'infrastructures telles que commerces et transports publics (idéalement à moins de 15 minutes à pied pour une personne à mobilité réduite).

Les logements

Les appartements avec encadrement se situent dans un immeuble réservé à ce seul usage ou dans une partie d'immeuble (mixité sociale et intergénérationnelle). Ils peuvent aussi jouxter un établissement médico-social (EMS) pour autant qu'ils bénéficient d'une entrée et de locaux communs indépendants.

Ces constructions se réfèrent à minima à la norme SIA 500 (constructions sans obstacles). Par contre, les logements d'utilité publique subventionnés par le canton et la confédération doivent respecter les exigences complémentaires que l'Office fédéral du logement exprime dans son aide-mémoire.

Chaque immeuble comprend en principe un espace commun en rapport avec le nombre d'appartements prévu (minimum recommandé 20m²).

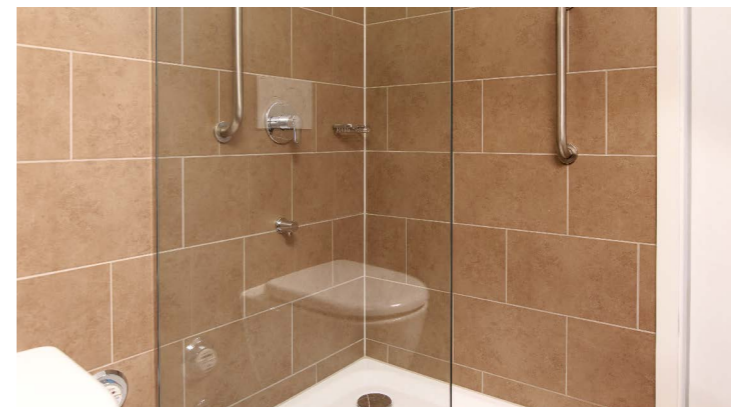
Les logements sont construits sans obstacles architecturaux et favorisent la sécurité des locataires.

Une buanderie est également recommandée. Outre sa fonction première, elle permet de favoriser les relations sociales. Cette disposition n'empêche pas l'installation individuelle de colonnes dans les appartements.

Les logements sont individuels ou communautaires (par exemple les appartements DOMINO). Les logements individuels sont de préférence de 2 pièces, voire de 3 pièces. Les dimensions minimales suivantes sont recommandées :

- * 2 pièces d'environ 50m²: partie de jour (séjour, cuisine, réduit et circulation) 30m², chambre 14m² et sanitaire 4m²;
- * 3 pièces d'environ 65m²: partie de jour 30m², 2 chambres 28m² et sanitaire 4m².

Une série d'installations automatisées peuvent être prévues afin de faciliter le quotidien des locataires, telles que les stores électriques, les détecteurs de mouvements, les zones d'allumage de lumière avec détecteur, les portes d'entrée automatiques d'immeubles, etc.



Les prestations

Les propriétaires d'immeuble définissent un concept portant sur la mise à disposition des prestations et la vie communautaire. Ces prestations d'encadrement, dites de base, sont incluses dans le loyer. Elles peuvent être fournies par l'exploitant-e, ou par un tiers avec lequel l'exploitant-e conclut une convention.

Selon la législation, les prestations d'encadrement incluses dans le loyer sont à minima :

- a) une **aide à la transition fournie avant l'emménagement** (informations générales et administratives, visite des lieux) et dans les jours qui le suivent (orientation dans l'immeuble, usage des moyens de sécurité, rythme de la vie communautaire, présentation des locataires et des intervenants, aide au maintien du réseau social)
- b) l'organisation de **visites de sécurité**
- c) la mise à disposition de **moyens techniques de sécurité** comprenant au minimum un service d'alarme 24/24h (mise à disposition, adaptation aux besoins du locataire)
- d) une **présence régulière dans l'immeuble** ainsi que l'organisation **d'activités sociales de groupe** et de repas en commun (au minimum 1 fois par semaine, selon programme porté à la connaissance des locataires)



Les prestations d'encadrement doivent permettre à des personnes fragilisées de conserver aussi longtemps que possible leur autonomie.

- e) la **détection des difficultés des locataires** et au besoin leur **orientation vers des ressources externes**, comme le bureau d'information et d'orientation, les services d'aide et de soins à domicile, de livraison de repas, d'aide aux transports, les organisations de rencontres et clubs de loisirs, les organisations de bénévoles ou autres

Pivot central du concept, ces prestations d'encadrement doivent permettre à des personnes fragilisées de conserver aussi longtemps que possible leur autonomie, tout en bénéficiant d'un cadre sécurisant et favorisant le lien social. Elles doivent être clairement définies et portées à la connaissance du locataire. Elles ont **un caractère permanent tout au long de l'année et sont intégrées, par un montant forfaitaire, dans le bail à loyer.**

Un programme d'activités est porté à la connaissance des locataires. Il est le support des rencontres et des liens qui peuvent se tisser entre locataires. Ces activités restent toutefois facultatives.

Pour l'ensemble des prestations d'encadrement incluses dans le bail, une fourchette de 15 à 20 heures par semaine pour 30 appartements est estimée à ce stade.

Outre les prestations d'encadrement de base, des prestations supplémentaires et optionnelles peuvent être proposées, facturables en sus du loyer (par ex. service de lingerie, repas, transports, aide administrative, etc). Dans ce cas, une liste des prestations proposées, mentionnant clairement les tarifs, est mise à disposition des locataires et, cas échéant, un contrat spécifique est conclu si le locataire souhaite en bénéficier. La liberté de choix du locataire est garantie s'agissant de toutes les prestations non incluses dans le loyer.



En cas de difficultés, le locataire est orienté vers des ressources externes, comme les services d'aide et de soins à domicile, la livraison de repas ou l'aide aux transports.

★ **Organisation et responsabilité du fournisseur de prestations en cas de sous-traitance des prestations d'encadrement**

En cas de sous-traitance des prestations, celles-ci sont réalisées conformément à la convention conclue et le fournisseur de prestations est alors garant de leur qualité. Les prestations sont assurées de manière continue tout au long de l'année.

★ **Le ou la référent-e de maison**

Les prestations d'encadrement sont dispensées de manière à éviter une multiplicité des intervenants auprès des locataires.

Il est recommandé qu'un-e référent-e de maison soit désigné-e et dispose d'un cahier des charges spécifique pour assurer un accueil personnalisé et favoriser les relations sociales entre les locataires

★ **Formation et cahier des charges**

Le personnel engagé, respectivement le ou la référent-e de maison, doit être au bénéfice d'une formation et/ou d'une expérience qui garantit la qualité des prestations.



La formation de base d'assistant socio-éducatif ou assistante socio-éducative (CFC d'ASE) représente le profil le mieux adapté à cette fonction. A défaut, il ou elle est capable de :

- agir de façon autonome dans le cadre des responsabilités définies
- établir et entretenir, dans la durée, des relations individuelles
- gérer la dynamique des groupes
- transmettre à qui de droit les observations particulières posées sur la situation du locataire avec son accord
- animer des activités pratiques, manuelles ou culturelles
- travailler en réseau avec les autres intervenants

Il est recommandé que l'horaire de travail du personnel engagé soit clairement établi et qu'il comprenne le temps sur le terrain, les déplacements, les colloques et le travail administratif.

La sécurité

L'installation d'un appel de sécurité fonctionnant 24/24h est obligatoire. Cet appel peut être interne, principalement dans des appartements se situant à proximité des EMS, ou externe par le biais de centrales organisées à cet effet.

Comme indiqué précédemment, des visites de sécurité sont également organisées.



RECONNAISSANCE

Les appartements avec encadrement peuvent bénéficier d'une **reconnaissance** délivrée par le service cantonal de la santé publique. Dans ce cas, une demande doit lui être adressée accompagnée des documents suivants :

- a) dénomination de l'immeuble d'appartements avec encadrement
- b) données sur le nombre d'appartements, les surfaces, les locaux communs, les équipements et les caractéristiques architecturales principales
- c) plans de l'immeuble et des appartements
- d) descriptif des accès aux transports publics
- e) concept global portant sur la mise à disposition des prestations et la vie communautaire
- f) conventions éventuelles conclues avec un tiers pour la fourniture des prestations d'encadrement prévues par la réglementation
- g) contrat-type de bail à loyer
- h) documentation destinée aux locataires et aux personnes intéressées
- i) procédure de gestion des plaintes

Cette reconnaissance ouvre la possibilité d'obtenir une aide financière au démarrage de l'exploitation.



ORGANISMES DE SOUTIEN ET D'INFORMATION

- ★ **ARCHITECTE CONSEIL de PRO INFIRMIS**
Canton de Neuchâtel
Rue de la Maladière 35, 2000 Neuchâtel
032 722 59 60
neuchatel@proinfirmis.ch, www.proinfirmis.ch/NE
- ★ **FONDATION SUISSE POUR LES TELETHESES**
Rue des Charmettes 10 B, 2006 Neuchâtel
032 732 97 77
info@fst.ch, www.fst.ch
- ★ **PRO SENECTUTE ARC JURASSIEN**
Rue de la Côte 48 A, 2000 Neuchâtel, 032 886 83 40
prosenectute.ne@ne.ch
Rue du Pont 25, 2300 Chaux-de-Fonds,
032 886 83 00, prosenectute.cf@ne.ch,
www.arcjurassien.pro-senectute.ch
- ★ **NOMAD Direction générale**
Rue du Pont 25, 2300 La Chaux-de-Fonds,
032 886 82 00, direction.generale@nomad-ne.ch,
www.nomad-ne.ch
- ★ **AROSS**
Association Réseau Orientation Santé Social
Rue de la Banque 7, 2400 Le Locle, 058 717 88 90
info@aross-ne.ch, www.aross-ne.ch

- ★ **CAISSE CANTONALE NEUCHATELOISE
DE COMPENSATION**
Faubourg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel
032 889 65 01, CCNC@ne.ch, www.caisseavsne.ch
- ★ **OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT**
Rue de Tivoli 22, CP1, 2002 Neuchâtel, 032 889 44 75
Office.Logement@ne.ch, www.ne.ch/officelogement
- ★ **SERVICE CANTONAL DE LA SANTE PUBLIQUE**
Rue J.-L. Pourtalès 2, 2000 Neuchâtel, 032 889 52 39
OMDH@ne.ch, www.ne.ch/ae
- ★ **AIDE ET SOINS A DOMICILE**
ALO NOMAD
Rue du Pont 25, 2300 La Chaux-de-Fonds,
032 886 88 88, www.nomad-ne.ch
CROIX-ROUGE Canton de Neuchâtel
Avenue du Premier-Mars 2, 2000 Neuchâtel,
032 886 88 60, contact@croix-rouge-ne.ch
www.croix-rouge-ne.ch
**ASSOCIATION SUISSE DES INFIRMIERES ET
INFIRMIERS**
Section Neuchâtel/Jura, Rue des Draizes 5,
2000 Neuchâtel, 032 968 13 51
info@asi-neju.ch, www.asi-neju.ch
ASPS
Association Spitex privée Suisse (ASPS),
0800 500 500, www.spitexprivee.ch

Remerciements

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de ce guide et en particulier La Fondation Les Lilas, la coopérative du Corbusier pour leur accueil chaleureux, la participation de leurs locataires ainsi que la famille Ungaro.

Publication

Cette brochure a été éditée par le Département des finances et de la santé du canton de Neuchâtel et peut être téléchargée sous :

www.ne.ch/ae

Des exemplaires supplémentaires sont également à disposition gratuitement auprès du service cantonal de la santé publique :

Rue J.-L. Pourtalès 2 à Neuchâtel

ne.ch



