

Descriptif des logements protégés

Avenue des Baumettes 120
CH - 1020 Renens
tél. +41 21 637 55 55
fax +41 21 637 55 66

CCP 10-1815-2
www.baumettes.ch

ANNEXE 1

PRESTATIONS SECURITAIRES ET SOCIOCULTURELLES LIEES AUX LOGEMENTS PROTEGES (prestations et tarifs reconnus par la Direction générale de la cohésion sociale - DGCS)

1) Suppléments facturés mensuellement en sus du loyer et des charges locatives

1.1 Prestations sécuritaires, par appartement

frs. 220.-

Pour le descriptif de ces prestations, se référer à l'annexe 2.

Pour les bénéficiaires des prestations complémentaires à l'AVS/AI, ce montant est directement pris en charge par les régimes sociaux en tiers payant selon la convention de la DGCS avec la Fondation les Baumettes (cf. point no2 ci-dessous lié au calcul du loyer mensuel total).

Pour les locataires autonomes financièrement, ce montant est automatiquement reporté sur la facture de leur loyer mensuel (cf. point no2 ci-dessous lié au calcul du loyer mensuel total).

Compte tenu de la nature du logement, cet accompagnement sécuritaire fait partie intégrante du contrat de bail à loyer et ne peut en aucun cas être dissocié.

1.2 Prestations socioculturelles

Pour le descriptif de ces prestations, se référer à l'annexe 2.

Pour les bénéficiaires des prestations complémentaires à l'AVS/AI, le coût de la participation aux activités socioculturelles **animées par les personnes de référence professionnelles des logements protégés** est directement pris en charge par les régimes sociaux en tiers payant jusqu'à hauteur de frs. 100.- par mois et par personne selon la convention de la DGCS avec la Fondation les Baumettes. A noter toutefois que les frais de participation à des animations organisées **par des partenaires externes et donc annoncées comme payantes** ne sont pas reconnus par les régimes sociaux et sont, par conséquent, entièrement à charge des bénéficiaires.

Pour les locataires autonomes financièrement, une facture leur sera automatiquement envoyée selon leur participation aux activités socioculturelles proposées.

Compte tenu de la nature du logement, l'intérêt manifesté envers cet accompagnement socioculturel représente un critère important pour l'attribution d'un appartement.

2) Détail du calcul loyer mensuel total

Le loyer net mensuel de base ainsi que les prestations sécuritaires et socioculturelles pourront être indexés selon l'évolution de l'Indice suisse des Prix à la Consommation (IPC) en prenant comme référence l'indice connu au moment de la signature du bail à loyer.

En cas d'indexation, celle-ci aura lieu annuellement le 1^{er} juillet moyennant un préavis de 30 jours sur la base de l'indice connu au 30 avril précédent.

Particularité importante, la Fondation les Baumettes impose **obligatoirement** l'installation du système Secutel dans chaque appartement afin de correspondre à son concept de logement dit protégé, une présence professionnelle n'étant effectivement pas assurée en permanence dans le cadre de ce type d'habitat. Le régime des prestations complémentaires à l'AVS/AI (PC) prend en charge une partie du montant de la location mensuelle liée à l'appareil Secutel. La mise en service de ce système d'alarme de sécurité ainsi que sa facturation mensuelle sont gérées conjointement par le CMS de Renens-Nord et le service Secutel, ce pourquoi les frais y relatifs ne figurent pas dans les calculs ci-dessous mais sont tout de même à prendre en compte par les bénéficiaires dans leur budget individuel.

2.1 Bénéficiaire PC	2 pièces (personne seule ou couple)	3 pièces (couple)
a) Loyer net mensuel de base avec espaces communs	frs 1'095.00	frs 1'550.00
b) Acompte frais de chauffage et eau chaude et frais accessoires (art.28 ss RULV) cf. art.5	frs 100.00	frs 130.00
c) ./ Espaces communautaires (selon convention avec la DGCS) ce montant est facturé directement aux régimes sociaux (PC/RFM)	/	frs - 60.00 *
d) Accompagnement sécuritaire (selon convention avec la DGCS) ce montant est facturé directement aux régimes sociaux (PC/RFM)	frs 220.00 frs - 220.00	frs 220.00 frs - 220.00
Total loyer mensuel bénéficiaire PC	frs 1'195.00	frs 1'620.00

*Pour les couples bénéficiaires des prestations complémentaires à l'AVS/AI et occupant un 3 pièces, un financement de l'espace communautaire peut être assuré par les régimes sociaux en tiers payant selon la convention de la DGCS avec la Fondation les Baumettes, ceci afin de rapprocher le montant total du loyer mensuel de la norme PC qui s'élève à frs 1'575.- pour un couple (charges comprises). Le calcul est établi par la DGCS selon ses normes internes.

2.2 Non bénéficiaire PC	2 pièces	3 pièces
a) Loyer net mensuel de base avec espaces communs	frs 1'095.00	frs 1'550.00
b) Acompte frais de chauffage et eau chaude et frais accessoires (art.28 ss RULV) cf. art.5	frs 100.00	frs 130.00
c) Accompagnement sécuritaire (selon convention avec la DGCS)	frs 220.00	frs 220.00
Total loyer mensuel non bénéficiaire PC	frs 1'415.00	frs 1'900.00

Remarque : possibilité de louer une place de parc extérieure au prix de frs 80.00/mois.

ANNEXE 2

DESCRIPTIF DES LOGEMENTS PROTEGES DE LA FONDATION LES BAUMETTES

1) Critères d'attribution

Les appartements sont destinés à des personnes dont la difficulté de vivre à domicile provient d'un lieu d'habitation inadapté à leur autonomie physique ou psychique, ceci en raison de barrières architecturales, de l'isolement ou d'un sentiment d'insécurité.

L'objectif est de permettre aux locataires d'améliorer leur qualité de vie en bénéficiant de prestations d'accompagnement et en développant une vie sociale dans un habitat respectueux de leurs pertes d'autonomie.

L'aide en soins éventuelle doit pouvoir être apportée par le Centre Médico-Social (CMS) de Renens-Nord ou par une organisation de soins à domicile (OSAD) reconnue par l'Etat.

Ces logements sont ainsi destinés à accueillir des personnes autonomes, en âge AVS ou à mobilité réduite, mais ayant besoin d'un encadrement sécurisant et favorisant les liens sociaux.

Pour des situations similaires, la priorité sera donnée aux habitants des communes fondatrices, à savoir Bussigny, Chavannes, Crissier, Ecublens et Renens.

2) Processus d'attribution

1. Chaque demande de location est étudiée selon les critères précités par une Commission constituée de représentants de la Fondation les Baumettes et du Centre Médico-Social (CMS) de Renens-Nord.
2. En cas de logement indisponible, un courrier de mise sur liste d'attente est envoyé aux candidats dont le dossier est éligible.
En cas de logement disponible, un entretien individuel est organisé par la Commission d'attribution avec les personnes sélectionnées inscrites sur la liste d'attente.
3. La décision d'attribution est prise conjointement par la Fondation les Baumettes et le CMS de Renens-Nord.
4. Les candidats sont tenus informés de cette décision. A noter que les décisions de la Commission d'attribution n'ont pas à être justifiées, l'objectif de cette dernière étant de privilégier les personnes dont le profil correspond le mieux à ce type de logement.

3) Architecture

L'ensemble du site comprenant deux immeubles avec ascenseur, un parc arborisé, des jardins familiaux et un parking a été pensé pour accueillir des personnes à mobilité réduite et handicapées.

3.1 Accessibilité environnementale

- places de parc pour handicapés ;
- cheminements extérieurs sans obstacle ;
- portes d'entrées principales automatiques ;
- local permettant le dépôt des chaises roulantes électriques avec la possibilité de recharger les batteries ;
- hauteur des boîtes-aux-lettres adaptée ;
- largeur des couloirs et des ascenseurs permettant une circulation aisée en fauteuil roulant ;
- luminosité de l'éclairage adaptée aux personnes malvoyantes.

3.2 Accessibilité des logements

- circulation aisée en fauteuil roulant (largeur minimum des passages de 90 cm) ;
- certaines portes intérieures sont coulissantes pour élargir l'accès aux chambres et permettre de créer des espaces modulables ;
- hauteur des interrupteurs de l'éclairage, des prises électriques et des poignées de fenêtre adaptée ;
- accès à la loggia sans seuil ;
- salles-de-bain adaptées : douches sans seuil - barres d'appui - disposition du lavabo et des WC facilitant les mobilisations - lavabo avec siphon encastré - hauteur des robinets de douche et du miroir adaptée ;
- cuisines ergonomiques : poignées des meubles adaptées pour une préhension facilitée - hauteur du four et du frigo adaptée - lave-vaisselle - accès aisé aux rangements - hotte de ventilation avec commande déportée - portes et seuils amovibles sous l'évier pour un meilleur accès en fauteuil roulant ;
- réduit remplaçant la cave intégré dans l'appartement ;
- colonne de lavage et séchage du linge intégrée dans la salle-de-bain ;
- stores avec motorisation électrique ;
- larges fenêtres et hauteur de vitrage permettant une vision extérieure à une personne en chaise roulante.

3.3 Accessibilité des espaces communautaires

- qualité des espaces de circulation, lumière naturelle grâce aux couloirs d'accès donnant tous sur une fenêtre ;
- salle commune à disposition pour les deux immeubles comprenant : cuisine agencée - téléviseur - lecteur DVD et cassette vidéo - tables et chaises ;
- cage d'escalier largement ouverte et translucide permettant une vision transversale entre les différents étages ;
- espace de rencontre à chaque étage. Pour chaque immeuble, un étage avec espace salon et lecture ; un étage avec tables et chaises.

4) Prestations mises en place

L'objectif des différents types de prestations proposées aux locataires est de favoriser la préservation de leur autonomie et de lutter contre leur sentiment d'isolement social potentiel. Elles ont ainsi pour but de les accompagner dans leur vie quotidienne en les aidant à faire face à leurs difficultés tout en respectant leur indépendance et leur intimité.

4.1 Prestations sécuritaires

Pour les conditions financières de ces prestations, se référer à l'annexe 1.

Cet accompagnement sécuritaire inhérent aux logements protégés implique une étroite collaboration avec l'entourage des locataires ainsi qu'avec les professionnels du CMS de Renens-Nord, voire avec tout autre partenaire utile impliqué dans le suivi des locataires, et ce toujours dans un cadre placé sous le signe de la confidentialité, du secret professionnel ainsi que de l'accord des locataires.

a) Visite de sécurité

Les jours ouvrables, du lundi au vendredi, une personne de référence est responsable de s'assurer le matin auprès de chaque locataire que ces derniers n'ont pas eu de problèmes particuliers durant la nuit sans avoir pu demander de l'aide ou activer leur système Secutel. Cette visite revêt avant tout un caractère rassurant, les personnes responsables de cette dernière n'étant pas des professionnels de la santé. En effet, cette expertise infirmière 7j/7, 24h/24, est assurée par le biais du système Secutel, lequel est relié à la Centrale Téléphonique des Médecins de Garde (CTMG).

b) Permanence de nuit

Une permanence de nuit est mise en place par le biais du système Secutel. En cas d'activation de l'alarme Secutel **entre 19h et 6h** par les locataires, le concierge habitant dans l'un des deux immeubles est effectivement le premier répondant contacté par la CTMG en cas de problème ne nécessitant pas d'intervention médicale ; en l'absence du concierge, la CTMG fait appel aux professionnels de Securitas pour porter aide aux locataires en difficulté, et ce aux frais de la Fondation les Baumettes.

Concernant les alarmes Secutel déclenchées **entre 6h et 19h**, la CTMG contacte en premier lieu les répondants inscrits par les locataires en cas de problème ne nécessitant pas d'intervention médicale ; en l'absence des répondants inscrits, la CTMG fait appel aux professionnels de Securitas pour porter aide aux locataires en difficulté, et ce aux frais des locataires.

c) Environnement sécuritaire

L'entrée principale des immeubles est automatiquement fermée jour et nuit ; un interphone relié à celle-ci est installé d'office dans chaque appartement.

4.2 Prestations socioculturelles

Pour les conditions financières de ces prestations, se référer à l'annexe 1.

Le concept de logement dit protégé reposant notamment sur une dynamique d'échanges entre locataires et donc de vie sociale permettant de rompre avec un sentiment de solitude, l'un des buts de ces prestations socioculturelles est de faciliter l'intégration des nouveaux locataires au sein de leur nouvel environnement ainsi que de favoriser la création continue de liens entre ces derniers. A cet effet, les personnes de référence professionnelles des logements protégés organisent régulièrement des activités et des rencontres, voire mieux, soutiennent la création d'activités directement mises en place par les locataires ; des collaborations avec des partenaires externes, tels que des bénévoles, sont également développées afin d'intégrer les logements protégés dans le réseau communautaire du quartier.

Pour donner la possibilité à cette vie sociale de prendre et garder son essor au sein des immeubles, les animations dispensées au sein de l'EMS ne sont ouvertes que de manière restreinte aux locataires.

L'un des autres objectifs de cet encadrement socioculturel vise à faciliter le quotidien des locataires tout en veillant à préserver leur autonomie grâce à la mise en place d'un certain nombre de services pratiques. Enfin, ces prestations sont également destinées à permettre la création d'un contexte d'entraide entre locataires.

Dans tous les cas, les locataires sont toujours tenus informés de l'actualité des activités socioculturelles organisées, de leur tarif ainsi que de leur calendrier.

4.3 Prestations hôtelières

a) Repas

Sur réservation, les locataires ont la possibilité de prendre leur repas de midi et du soir à la Fondation les Baumettes selon les tarifs en vigueur au sein de ce restaurant.

b) Accès à la cafétéria de l'EMS

L'accès à la cafétéria de la Fondation les Baumettes est libre durant les heures d'ouverture.

c) Espaces communs

L'utilisation des espaces communs sur les étages est libre, de même que le matériel y étant installé.

En cas de disponibilité, l'utilisation de la salle commune est libre pour des activités organisées entre locataires ; elle se fait sur réservation pour l'organisation d'événements privés.

4.4 Prestations d'aide et de soins à domicile

L'aide éventuelle en soins et en autre prestation à domicile est assurée et facturée par le CMS de Renens-Nord ou par l'organisation de soins à domicile (OSAD) reconnue par l'Etat, le personnel infirmier de la Fondation les Baumettes n'intervenant aucunement au sein des logements protégés.