



Progression de la construction de logements protégés / adaptés pour les personnes âgées

Département de la santé et de l'action sociale
Département de l'économie
Octobre 2010

Développement des logements protégés et/ou adaptés

- **Maintenir à domicile les personnes âgées qui le souhaitent est l'un des axes forts de la politique médico-sociale du canton.**
- **La construction de logements protégés et/ou adaptés par des investisseurs privés connaît une bonne progression.**
 - **1000 logements protégés et/ ou adaptés ont été dénombrés.**
 - **800 projets de logements de ce type dans les années à venir, dont 238 nouveaux en 2010.**

Définitions

- **Logement adapté: architecture adaptée à des locataires à mobilité réduite. Pas de service annexe particulier.**
- **Logement protégé: en plus d'une architecture adaptée, il offre des prestations socio-hôtelières et un cadre sécurisé.**

Depuis 2006: encouragement du développement des logements protégés

- **Deux axes d'encouragement:**
 - **L'aide à la personne**
 - **L'aide à la pierre**

Aide à la personne

- **Une convention entre le SASH et les exploitants peut être signée pour obtenir le financement de:**
 - **L'encadrement sécuritaire de proximité**
 - **La mise à disposition de locaux communautaires**
 - **L'accompagnement social et l'animation**
 - **Les principales conditions à remplir pour la convention sont les suivantes :**
 - **Exploitation poursuivant un but idéal**
 - **Existence d'une convention tarifaire entre l'exploitant et le Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH)**
 - **Existence d'un contrat entre l'exploitant et le locataire.**
- 6 conventions de ce type ont été signées jusque-là**
-

Financement

- **Appel à des investisseurs privés institutionnels ou individuels pour financer la construction.**
- **Couverture des charges assurées par les loyers.**
- **L'Etat peut apporter une aide financière à l'investissement par un système de prêts sans intérêts, remboursables en 20 ans, équivalant à 20 % de l'investissement selon les dispositions de la loi sur le logement et du règlement d'application du 17 janvier 2007 sur les prêts au logement, qui vient d'être modifié.**

Dispositif incitatif tourné vers les propriétaires

Règlement du 17 janvier 2007 sur les prêts au logement (RPL)

▶ **Dispositif:**

- **Prêt sans intérêts au propriétaire**
- Destinés à financer construction ou rénovation des logements protégés destinés aux personnes âgées
- Le prêt cantonal couvre jusqu'à 20 % du coût total de la réalisation
- En contrepartie = le propriétaire pratique un loyer modéré
- Le Canton dispose de CHF 30 millions pour ces prêts

▶ **Environ 100 logements protégés qui bénéficient de ce dispositif sont construits par an**

Modification réglementaire

- ▶ **Modification du règlement sur les prêts au logement (RPL).**
 - Délai de remboursement allongé
 - Prêts désormais remboursables sur 20 ans au lieu de 15 afin d'alléger les charges de l'immeuble, donc les loyers
 - Contexte: taux hypothécaires actuellement très bas
 - Objectif: conserver le caractère incitatif du dispositif

 - ▶ **Entrée en vigueur : 15 octobre 2010**
-