

Convention de collaboration
Commission d'attribution et de suivi des locataires
pour l'attribution et le suivi des locataires des
logements adaptés avec accompagnement

de « **xxxxxxxx** » à **xxxxxxxx**.

Conclue entre

Nom et raison sociale du propriétaire

Adresse

(ci-après le propriétaire)

et

Le Réseau Santé (menu déroulant)

(ci-après le BRIO¹)

et

Nom et raison sociale du prestataire de services (si distinct)

Adresse

(ci-après le prestataire de services)

La Direction générale de la cohésion sociale

(ci-après la DGCS)

¹ Bureau régional d'information et d'orientation

PREAMBULE

Le propriétaire met à disposition de la population âgée ou en situation de handicap de la région des logements adaptés avec accompagnement (ci-après LADA) qui :

- respectent le principe d'autodétermination des locataires,
- mettent en œuvre des prestations d'accompagnement social et d'animation dans une culture de prévention et de promotion de la santé,
- favorisent le sentiment de sécurité, le rôle et la vie sociale des locataires.

Le Réseau est mandaté par l'Etat de Vaud pour assurer les tâches d'information, d'évaluation, de liaison et d'accompagnement nécessaires à une bonne orientation de la population.

La présente convention de collaboration fixe les engagements de chaque partie afin de garantir une prise en charge médico-sociale qui tienne compte à la fois des besoins de la population et des ressources des institutions.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Buts de la convention

¹ Cette convention a pour but de :

- définir les principes de fonctionnement relatif à l'attribution d'un LADA et au suivi du locataire ;
- formaliser la collaboration entre le propriétaire, le Bureau régional d'information et d'orientation (ci-après BRIO), et le prestataire de service ;
- définir les responsabilités de chaque partie à la présente convention.

² Le financement du BRIO est assuré intégralement par la Direction générale de la cohésion sociale (ci-après la DGCS).

Article 2 - Bases légales et documents cadres

¹ Le dispositif des LADA repose notamment sur les bases légales suivantes :

- La loi du 24 janvier 2006 sur l'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LA-PRAMS) et son règlement d'application du 28 juin 2006 (RLAPRAMS) ;
- La loi du 13 novembre 2007 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (LVPC) et son règlement du 1^{er} mai 2019 sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivants et invalidité et sur le remboursement des frais de maladie et d'invalidité en matière de prestations complémentaires (RLVPC-RFM) ainsi que sa directive d'application ;
- La directive LADA ;
- La convention de reconnaissance des LADA ;
- Formulaire type d'inscription ;
- Formulaire type d'évaluation médico-sociale ;

- Document de préavis BRIO ;
- Document médico-social de transmission ;
- Modèle minimal-type du bail à loyer.

TITRE II GESTION DES LADA

Article 3 - Objectifs de la gestion de l'attribution des LADA

¹ L'attribution des LADA par une commission d'attribution et de suivi (ci-après COMAT) vise à garantir une accessibilité adéquate et équitable aux personnes qui présentent des fragilités compatibles avec les prestations mises en place et qui souhaitent y entrer dans les 12 mois qui suivent. La COMAT applique les critères non exhaustifs et non cumulatifs suivants :

- Être confronté à des barrières architecturales à domicile ;
- Avoir un besoin et/ou rechercher un soutien social et des contacts ;
- Avoir besoin d'un environnement sécurisant ;
- Volonté d'améliorer sa qualité de vie à domicile ;
- (Selon les sites, provenir de la commune ou de la région du site LADA).

² Les troubles du comportement évalués comme incompatibles avec la vie communautaire en LADA peuvent être des critères d'exclusion à évaluer au cas par cas.

³ Le propriétaire - qui peut être représenté par une gérance -, le BRIO et le prestataire de services se coordonnent et mettent en commun leurs compétences afin de s'assurer que le profil des futurs locataires correspond à la mission des LADA.

TITRE III RESPONSABILITES DES PARTIES

Article 4 - Responsabilité du propriétaire

¹ Le propriétaire des LADA constitue une COMAT composée du propriétaire ou de son représentant, du BRIO et si distinct, du prestataire de services.

² Chaque demande transite par un formulaire unique d'inscription LADA adressé au propriétaire.

³ Pour chaque nouvelle inscription, le propriétaire effectue préalablement les contrôles d'usages (aspects financiers notamment).

⁴ Le propriétaire s'engage à transmettre à la COMAT pour préavis toutes les demandes de location de LADA, y compris celles qui présentent des ressources financières insuffisantes. La COMAT se prononce ainsi sur toutes les attributions de LADA reconnus dans le cadre de la convention de reconnaissance signée avec la Direction générale de la cohésion sociale (ci-après DGCS).

Article 5 - Responsabilités du BRIO

¹ Le BRIO évalue et préavise les attributions des LADA.

² Le BRIO analyse la situation globale de la personne, en collaborant étroitement avec tout partenaire déjà dans la situation (médecin, services d'aide et de soins à domicile (SAD), CAT, équipes mobiles, curateurs, etc.) et le réseau informel (notamment proches aidants).

³ Sur la base des critères d'attribution, il évalue l'adéquation entre les prestations fournies en LADA et les besoins de la personne ; il établit le degré de pertinence de la demande d'inscription. Un préavis est émis en tenant compte de toutes les informations recueillies relatives au candidat concerné. En fonction de son évaluation, le BRIO peut également proposer des alternatives d'habitat en dehors du dispositif LADA.

⁴ Le BRIO veille à ce que la COMAT identifie le statut du locataire afin de faciliter le recours éventuel aux prestations financières en LADA. Le locataire en LADA peut être :

1. Autonome financièrement ;
2. Bénéficiaire des aides PC-RFM (droit PC-RFM, droit partiel, droit RFM). La DGCS peut être sollicitée pour confirmer le statut PC de la personne retenue ;
3. Bénéficiaire des aides LAPRAMS. Dans ce cas, son droit aux prestations est évalué par l'AVASAD selon la directive concernant la réduction du coût des prestations d'aide à domicile octroyées par l'Association vaudoise d'aide et de soins à domicile (AVASAD).

⁵ Le BRIO, avec l'appui du réseau en place, contribue à détecter et orienter les personnes vulnérables financièrement vers les services compétents (service social des CMS, Pro Senectute, Pro Infirmis ou Agences d'assurances sociales).

⁶ Le BRIO monitorise les entrées et les sorties en LADA, ainsi que les informations convenues avec la DGCS et transmet les données anonymisées à la DGCS.

⁷ Le BRIO est à disposition, sur demande du prestataire de services, pour transmettre sur place de l'information médico-sociale aux locataires selon leurs besoins.

Article 6 - Responsabilité du prestataire de service (si distinct du propriétaire)

¹ Le prestataire de service, habituellement représenté par le/la référent-e social-e (RS) au sein des LADA ou son responsable, préavise les attributions des LADA en prenant notamment en considération les dynamiques sociales en présence.

² Pour ce faire, le prestataire de service rencontre le futur locataire in situ afin de présenter le fonctionnement des LADA.

Article 7 - Responsabilité partagée des membres de la COMAT

¹ La personne intéressée par un LADA est informée sur les prestations proposées dans les LADA. Elle est notamment sensibilisée sur les limites des prestations d'accompagnement social fournies par la personne en charge de la référence sociale.

² La COMAT décide de l'attribution définitive du LADA de manière consensuelle. Si la position du BRIO n'est pas prise en considération dans la décision du propriétaire, ce dernier le justifie formellement par écrit au BRIO.

³ Lorsque cette décision motivée ne peut être acceptée par le BRIO, ce dernier adresse une communication à la DGCS qui prendra alors les mesures adéquates.

⁴ La COMAT se réunit physiquement lors de l'ouverture du site des LADA, et au moins une fois par année. Par la suite, l'échange des membres entre eux peut s'opérer par voie électronique.

⁵ Le processus de préavis et d'attribution est annexé à la présente convention. Il décrit les actions respectives de chacun des partenaires signataires de la présente convention.

⁶ Les membres de la COMAT peuvent échanger les informations strictement nécessaires dans le cadre de la loi sur la protection des données, moyennant l'accord écrit du locataire dans le cadre du formulaire unique d'inscription, puis dans le contrat de bail à loyer type.

Article 8 - Centralisation et gestion des disponibilités

¹ Le BRIO est systématiquement informé des entrées et des sorties des LADA par le propriétaire afin de pouvoir tenir à jour une liste des logements vacants dans sa région ainsi qu'une liste d'attente par site de LADA.

² La liste d'attente des personnes évaluées intègre les personnes souhaitant entrer dans un LADA dans les 12 mois suivant leur inscription.

³ A minima, une fois par année, il actualise une proportion de la liste d'attente représentant 20% des appartements, mais au minimum 6 personnes.

⁴ La date d'inscription détermine l'ordre de priorité au sein de la liste, sauf cas de rigueur identifié par la COMAT (situation de mise en danger notamment).

Article 9 - Suivi du locataire

¹ Le/la RS travaille en synergie avec les prestataires médico-sociaux de première ligne (notamment SAD), conformément au cahier des charges minimal type.

² Le/la RS, ou son responsable, informe le BRIO des situations potentiellement problématiques.

³ Suivant l'évolution de la situation d'un locataire, le/la RS, en concertation avec le BRIO peut être amenée à évaluer des possibilités d'amélioration des conditions de vie du locataire.

⁴ Lorsque l'état de santé du locataire ne lui permet plus de rester en LADA, la COMAT mobilise les ressources professionnelles de ses membres afin de proposer une alternative d'habitat, et proposer si nécessaire une orientation en institution.

Article 10 - Adhésion au réseau de santé

¹ Le propriétaire ou si distinct, le prestataire de service, deviennent membre du réseau de santé dans lequel s'inscrit le site de LADA, au plus tard lors de la signature de la présente convention.

Article 11 - Validité et entrée en vigueur de la convention

¹ La convention entre en vigueur avec effet au **xx.xx.xxxx**.

² La présente convention s'applique aussi longtemps que la convention de reconnaissance des LADA avec la DGCS est en vigueur.

Article 12 - Litige

¹ Pour tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention, les parties contractantes s'engagent à privilégier la communication et la médiation.

² En cas de litige n'ayant pas pu être résolu entre le BRIO, le propriétaire, ou si distinct, le prestataire de services, la partie s'estimant lésée fera appel à la DGCS par écrit avec copie aux autres parties.

Article 13 - Distribution

Fait à xxxxxxxx en 4 exemplaires originaux, le xx.xx.xxxx

ANNEXES

1. Processus de préavis et d'attribution
2. Formulaire d'inscription en LADA
3. Document de préavis BRIO

Direction générale de la cohésion sociale

Direction de l'insertion et des solidarités

Antonello Spagnolo

Directeur

Le Réseau santé « nom »

Nom et prénom

Nom et prénom

Fonction

Fonction

Nom et raison sociale du propriétaire

Nom et prénom

Nom et prénom

Fonction

Fonction

Nom et raison sociale du prestataire de services (si distinct)

Nom et prénom

Nom et prénom

Fonction

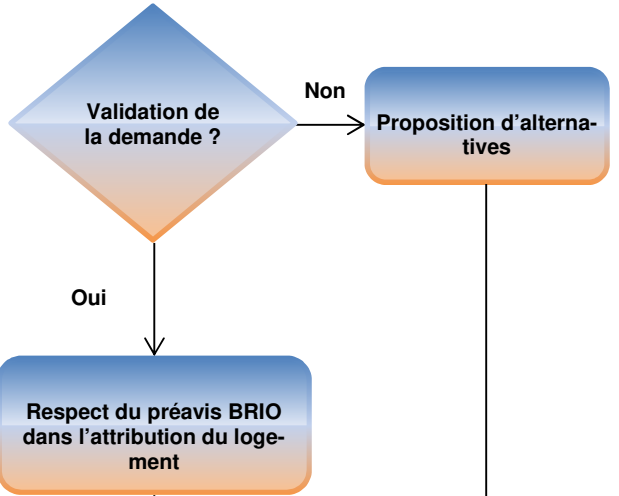
Fonction

Annexe 1 : Processus de préavis et d'attribution

■ Propriétaire et/ou prestataire de service

Processus	Actions/tâches	Infos/ Documents utilisés
<pre> graph TD A[Inscription en LADA] --> B[Etablissement du dossier candidat et contrôle financier préalable général] B --> C[Visite préalable et rencontre de la RS] C --> D[Information à la personne intéressée que le BRIO va la contacter pour évaluation médico-sociale] D --> E[Transmission de la demande au BRIO] </pre>	<p>ACTION DU PROPRIETAIRE ET SI DISTINCT DU PRESTATAIRE DE SERVICES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réception de la demande par le propriétaire ➤ Envoi d'une plaquette de présentation des appartements et d'un formulaire unique d'inscription. ➤ Action du propriétaire et émission du préavis avec transmission au BRIO et au prestataire de service. ➤ Lors de la visite de l'appartement, le propriétaire s'assure que la personne intéressée par un LADA puisse s'entretenir avec la RS sur place par la même occasion. ➤ La RS émet son préavis et le transmet au BRIO. ➤ Action du propriétaire ➤ Envoi d'un dossier complet au BRIO par le propriétaire. 	<p><i>Formulaire unique d'inscription</i></p>

Processus	Actions/tâches	Infos/ Documents utilisés
<pre> graph TD A[Ouverture d'un dossier par le BRIO] --> B[Non suivi par un partenaire médico-social] A --> C[Suivi par un partenaire médico-social] C --> D[Transmission du DMST] D --> E[Evaluation médico-sociale] B --> E E --> F[Analyse et synthèse des informations] F --> G[Transmission du préavis au membres de la COMAT] </pre>	<p>ACTIONS DU BRIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le BRIO ouvre un dossier dans son système d'information Brioche. ➤ Le BRIO contacte toute personne, professionnelle ou proche, impliquée dans le maintien à domicile du « candidat ». Pour les CMS, OSAD, infirmiers·ères indépendants-es, un DMST est demandé. ➤ Le BRIO contacte le candidat afin de fixer un entretien pour effectuer une évaluation médico-sociale complète ou (si besoin) complémentaire au domicile du futur locataire ou au BRIO. ➤ Si besoin, le BRIO oriente la personne vers les partenaires adéquats. ➤ Le droit de la personne aux régimes sociaux est identifié par la fonction sociale au sein du réseau médico-sociale (SAD, associations ou Agence d'assurances sociales) ➤ Sur la base de son évaluation et/ou des informations transmises par les partenaires médico-sociaux, le BRIO examine la pertinence de la demande de LADA. Il transmet son préavis aux membres de la COMAT. 	<p><i>DMST</i></p> <p><i>Formulaire d'évaluation LADA</i></p> <p><i>Document de préavis BRIO</i></p>

Processus	Actions/tâches	Infos/ Documents utilisés
 <pre> graph TD A{Validation de la demande ?} -- Non --> B[Proposition d'alternatives] A -- Oui --> C[Respect du préavis BRIO dans l'attribution du logement] B --> D[Raisons du non-respect du préavis BRIO] D --> E{OK ?} E -- Oui --> F[Transmission de la décision au demandeur et information aux membres de la COMAT] E -- Non --> G[Transmission de l'information à la DGCS] C --> F G --> F </pre>	<p>ACTIONS COMMUNES DE LA COMAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La COMAT décide de la validation ou du refus de la demande d'attribution. ➤ En cas de refus de la demande, le BRIO et les partenaires impliqués auprès de la personne-font des propositions d'alternatives. 	
<p>Raisons du non-respect du préavis BRIO</p> <p>OK ?</p> <p>Transmission de l'information à la DGCS</p>	<p>ACTIONS DU PROPRIETAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le propriétaire justifie l'éventuel non-respect du préavis BRIO en cas d'absence de consensus. ➤ Le BRIO se détermine sur l'absence de consensus et informe, cas échéant, la DGCS. 	
<p>Transmission de la décision au demandeur et information aux membres de la COMAT</p>	<p>ACTIONS DU PROPRIETAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Il informe le demandeur de l'attribution du logement, de la mise en liste d'attente actualisée par le BRIO selon l'article 8, ou du refus motivé de son dossier. ➤ Lors d'une attribution, il informe les membres de la COMAT. 	