

Engagement de reconnaissance – appartements avec encadrement (procédure de permis de construire)

Contexte

a) au niveau des enjeux socio-sanitaires

Les appartements avec encadrement font partie des objectifs de la planification médico-sociale (www.ne.ch/pms). Ils font l'objet d'une fiche du plan directeur cantonal (https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/PDC_Fiches_coordination_S12.pdf). Un règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements LASDom (ci-après REpra) a été adopté par le Conseil d'État le 23 août 2023 et en définit les conditions de reconnaissance (<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/20163/htm/820223.htm>).

b) au niveau de la politique du logement

Pour les Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique (MOUP) ayant droit à des aides à la pierre sous forme de prêts par exemple, voici les conditions à remplir selon la base légale (RSN 841.00 - 841.010) <https://www.ne.ch/autorites/DFS/SBAT/aide-au-logement/Pages/bases-legales.aspx> :

- n'a pas de but lucratif
- est membre de l'ARMOUP ou de WOHNENSCHWEIZ
- a obtenu un préavis positif de l'OFL selon le SEL : <https://www.wbs.admin.ch/fr>

Pour les Privés, l'office cantonal du logement est à votre disposition pour vous soutenir dans votre projet, n'hésitez pas à prendre contact !

Confirmation du requérant

Pour suivre les objectifs visés à l'horizon 2030, le service cantonal de la santé publique demande un engagement/confirmation de la part du propriétaire de l'immeuble que le permis de construire porte bien sur ce type de construction ou de rénovation. Pour correspondre à la notion d'appartement avec encadrement, les prérequis sont :

- a) de réaliser la construction selon les conditions prévues aux articles 21 à 25 du REpra ;
- b) de fournir, une fois la construction terminée, les cinq prestations prévues par l'article 17 du REpra à savoir une aide à la transition, des visites de courtoisie, des moyens techniques de sécurité (au minimum un service d'alarme 24h/24h), une présence régulière et l'organisation d'activités sociales de groupe et de repas en commun (au minimum une fois par semaine) et la détection des difficultés et au besoin l'orientation vers des ressources externes.

Ces appartements étant destinés aux personnes âgées, le service recommande **dès la conception du projet** l'application des directives « Habitat pour personnes âgées » ci-après: https://architecturesansobstacles.ch/normes_et_publications/directives-habitat-pour-personnes-agees/.

Le service recommande également au propriétaire de l'immeuble de procéder à la reconnaissance des logements construits **afin de bénéficier de différentes aides financières** : www.ne.ch/ae.

Par rapport à la politique du logement appliquée aux logements d'utilité publique, la reconnaissance des appartements avec encadrement par le service de la santé publique est exigée. La demande est adressée via le formulaire officiel (téléchargeable sur www.ne.ch/ae) et accompagnés des documents listés à l'article 11 du REpra.

Confirmation du maître d'ouvrage

Nom de l'immeuble :

Adresse :

No de dossier SATAC :

Nombre d'appartements labélisés et typologie :

.....

Titulaire du label/propriétaire final de l'immeuble :

.....

Coordonnées de contact pour la mise en location :

Date approximative de la mise en location :

Par sa signature ci-dessous, le propriétaire de l'immeuble s'engage à transmettre après les travaux de gros œuvre et dans tous les cas six mois au moins avant la date d'ouverture prévue la demande de reconnaissance au service de la santé publique de manière à ce que la décision de reconnaissance pour les appartements avec encadrement entre en vigueur dans le mois qui suit l'entrée des premiers locataires.

Ceci permettra aussi à la commune de vérifier lors de son contrôle de conformité la bonne affectation des appartements annoncés comme tels lors du permis de construire et les comptabiliser dans son quota d'objectifs à réaliser (https://www.ne.ch/legislation-jurisprudence/pubfo/ArrRegCE/Documents/2021/FO27_04_2021_07_05_DFS_202_ACE_planification_AE_2030-2040.pdf).

Cet engagement permettra d'afficher sur la liste officielle les appartements avec encadrement concernés une fois la demande de reconnaissance déposée auprès du service de la santé publique et le contrat de bail type validé. Le propriétaire disposera ainsi d'une visibilité auprès des futur-e-s locataires avant la mise en location effective.

Propriétaire de l'immeuble :

Nom et fonction :

Lieu / date et signature :