

Règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements avec encadrement

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi de santé (LS), du 6 février 1995¹⁾;
vu la loi sur les subventions (LSub), du 1er février 1992), et son règlement;
vu le rapport d'information sur la planification médico-sociale, du 14 mars 2012 (12.013);
vu le préavis du Conseil de santé, du 20 août 2015;
sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département des finances et de la santé,
arrête:

TITRE 1

Dispositions générales

But **Article premier** Le présent règlement s'applique aux appartements avec encadrement. Il fixe les dispositions relatives à la planification et les conditions de reconnaissance.

Champ d'application **Art. 2** Les appartements avec encadrement bénéficiant de la reconnaissance de l'Etat sont réservés aux personnes en âge AVS ou au bénéfice de l'assurance-invalidité (AI).

TITRE 2

Planification

Planification a) régions **Art. 3** ¹La planification des appartements avec encadrement se fait par région.

²Les régions sont en principe définies comme suit:

- Littoral;
- Montagnes;
- Val-de-Ruz;
- Val-de-Travers.

³Pour les besoins de la planification, le département peut définir des sous-ensembles régionaux.

1) RSN 800.1
2) RSN 601.8

b) objectifs **Art. 4** ¹Par région, les communes se concertent et, en fonction de l'existant et des projets en cours, elles intègrent dans leur plan directeur régional l'objectif de 42.6 appartements avec encadrement pour mille habitants en âge AVS.

²40% au moins de cet objectif sera constitué d'appartements à loyer modéré au sens de la législation sur les prestations complémentaires à l'AVS/AI.

TITRE 3

La reconnaissance

Reconnaissance
a) compétence **Art. 5** ¹Le service de la santé publique (ci-après le service) est l'autorité compétente pour accorder la reconnaissance.

²Il est compétent pour émettre des directives précisant au besoin les dispositions du présent règlement.

b) conditions **Art. 6** Les conditions d'obtention d'une reconnaissance sont les suivantes:

- a) le requérant doit être propriétaire de l'immeuble;
- b) il doit attester de la fourniture des prestations au sens des articles 13 et 14;
- c) les immeubles ou parties d'immeuble dans lesquels se situent des appartements avec encadrement, et les appartements eux-mêmes, respectent les critères des articles 16 à 19.

c) documents **Art. 7** La demande de reconnaissance est adressée par écrit au service et doit être accompagnée des informations et 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 au sens des articles 13 et 14;
- g) contrat-type de bail à loyer;
- h) documentation destinée aux locataires et aux personnes intéressées;
- i) procédure de gestion des plaintes.

²Au surplus, le service procède à une visite de l'immeuble et peut requérir des documents ou renseignements complémentaires nécessaires à l'instruction du dossier, en fonction de ses caractéristiques propres.

d) titulaire	<p>Art. 8 ¹Le titulaire de la reconnaissance est la personne, l'institution ou la société propriétaire qui décide de l'affectation de l'immeuble.</p> <p>²La reconnaissance est intransmissible.</p>
e) durée de validité	<p>Art. 9 La reconnaissance est accordée pour une durée indéterminée mais peut être retirée lorsque les conditions de son octroi ne sont plus remplies.</p>
Devoir d'information	<p>Art. 10 ¹Le titulaire de la reconnaissance doit annoncer tout changement qui pourrait influencer sur la reconnaissance, en particulier en relation avec les dispositions de l'article 7 du présent règlement.</p> <p>²Il doit notamment informer le service de tout projet d'extension ou de transformation d'un immeuble d'appartements avec encadrement déjà reconnu.</p>
Label	<p>Art. 11 Le service de la santé publique peut créer un label et associer à l'octroi de la reconnaissance l'autorisation de l'utiliser pour la promotion des appartements avec encadrement.</p>
Portée	<p>Art. 12 ¹L'octroi de la reconnaissance confère à son détenteur la possibilité d'utiliser le label et cas échéant de bénéficier des aides financières prévues à l'article 20.</p> <p>²La présente réglementation ne se substitue pas au droit du bail et l'octroi de la reconnaissance ne représente pas une validation des contrats de bail à loyer.</p>

TITRE 4

Les prestations

Prestations a) en général	<p>Art. 13 Les prestations d'encadrement suivantes sont fournies a minima aux locataires:</p> <p>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);</p> <p>b) l'organisation de visites de sécurité;</p> <p>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);</p> <p>d) une présence régulière dans l'immeuble et l'organisation d'activités sociales de groupe et de repas en commun (au minimum 1x par semaine, selon programme porté à la connaissance des locataires);</p> <p>e) la détection des difficultés et au besoin l'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.</p>
------------------------------	--

- b) fournisseurs **Art. 14** ¹Ces prestations sont fournies par le titulaire de la reconnaissance, ou par un tiers avec lequel le titulaire conclut une convention garantissant la fourniture des prestations.
- ²Pour l'ensemble de ces prestations, le titulaire de la reconnaissance choisit en principe un seul prestataire par immeuble.
- ³Pour les prestations de maintien à domicile autres que celles de l'article 13, la liberté de choix des fournisseurs de prestations par la personne âgée est garantie.

- c) facturation **Art. 15** Les prestations de l'article 13, clairement définies en quantité et qualité dans le contrat de bail à loyer dans une rubrique à part, sont facturées de manière forfaitaire.

TITRE 5

Conditions relatives à l'immeuble et aux appartements

- Conditions
a) en général **Art. 16** ¹Les immeubles ou parties d'immeuble dans lesquels se situent des appartements avec encadrement, et les appartements eux-mêmes, s'inspirent des recommandations éditées par le service de la santé publique.

²Les appartements sont individuels ou communautaires.

- b) architecture et
équipements **Art. 17** ¹Les immeubles ou parties d'immeuble dans lesquels se situent des appartements avec encadrement, et les appartements eux-mêmes, ne présentent pas de barrières architecturales limitant les accès et les déplacements de personnes ayant des difficultés à se déplacer. Ils respectent la norme SIA500.

²Ils sont dotés d'équipements qui favorisent le bien-être et la sécurité des locataires.

- EMS **Art. 18** ¹Les immeubles ou parties d'immeuble dans lesquels se situent des appartements avec encadrement qui jouxtent un EMS ou sont gérés par lui doivent se différencier de l'EMS au plan architectural: ils doivent notamment bénéficier d'une entrée indépendante, d'espaces communs séparés et d'une identité visuelle différente.

²Sur le plan de l'exploitation, ils font l'objet d'une gestion administrative et financière distinctes de l'EMS.

- Locaux communs **Art. 19** ¹Les immeubles d'appartements avec encadrement comprennent en principe des espaces ou locaux communs pour des repas ou des activités.

TITRE 6

Aides financières et émoluments

Aide financière **Art. 20** ¹Pour favoriser de nouveaux projets, le département peut accompagner la reconnaissance de soutiens financiers au démarrage de l'exploitation et pendant une durée limitée.

²Le Conseil d'Etat en fixe les conditions.

³L'aide financière octroyée au sens du présent règlement est indépendante de celle qui pourrait être allouée en vertu de la LAL²³.

Emoluments **Art. 21** L'octroi de la reconnaissance est soumis à un émolument.

TITRE 7

Dispositions finales

Entrée en vigueur **Art. 22** ¹Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} octobre 2015.

²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Neuchâtel, le 16 septembre 2015

Au nom du Conseil d'Etat:

La présidente,
M. MAIRE-HEFTI

La chancelière,
S. DESPLAND

³ RSN 841.00