

CRÉER DES OPPORTUNITÉS POUR L'HÉBERGEMENT SOCIO-SANITAIRE

Les hébergements de la Direction générale de la cohésion sociale, développés en partenariat public-privé, incluent des projets menés avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Par exemple, les communes de Lausanne et de Blonay réalisent des projets inclusifs favorisant la durabilité sociale.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COHÉSION SOCIALE

La Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) propose des prestations aux habitant-e-s du canton en situation de précarité et ayant besoin d'assistance et de ressources. Elle souhaite garantir le bien-être de la population en favorisant le dialogue, une qualité de vie convenable, l'accessibilité aux prestations d'aide et de soutiens qu'elle délivre ainsi que leur autonomie et leur insertion.

La prestation liée à l'hébergement connaîtra une forte demande dans les années

à venir, avec une accélération importante dès 2035. Cette hausse est expliquée par l'augmentation de l'espérance de vie, l'accélération du vieillissement de la population et une croissance du nombre de personnes avec une problématique en santé mentale. En parallèle des évolutions sociétales, les approches d'aides et de soutiens évoluent, les accompagnements se diversifient, les modes d'habiter sont pluriels, et le développement du réseau socio-sanitaire s'adapte en conséquence aux besoins et aux attentes de la population vaudoise.

Dès lors, la DGCS souhaite rappeler que l'hébergement socio-sanitaire est développé dans le cadre de partenariats public-privé, grâce aux soutiens de l'ensemble des acteurs privés, publics, parapublics, et aussi des MOUP. Il s'agit pour l'avenir de répondre à la demande en termes de nombre d'infrastructures d'une part, et tenir compte des évolutions des modèles pour adapter l'offre aux besoins des bénéficiaires, d'autre part.

Cette thématique sera abordée à travers la présentation des publics exposés, celle des soutiens et actions mobilisables par



Variétés d'interlocuteurs tous spécialisés et experts des prestations fournies au sein de la Direction générale de la cohésion sociale. De gauche à droite: Daniel Piolino (HNM, EMS, CAT); Virginie Moritz Zurcher (santé mentale, EPSM); Olivia Feriani, architecte référente; Nicolas Heredia (LADA).

les acteurs concernés, et illustrée par des exemples de projets réalisés et projetés.

Les jeunes adultes et les seniors particulièrement exposés

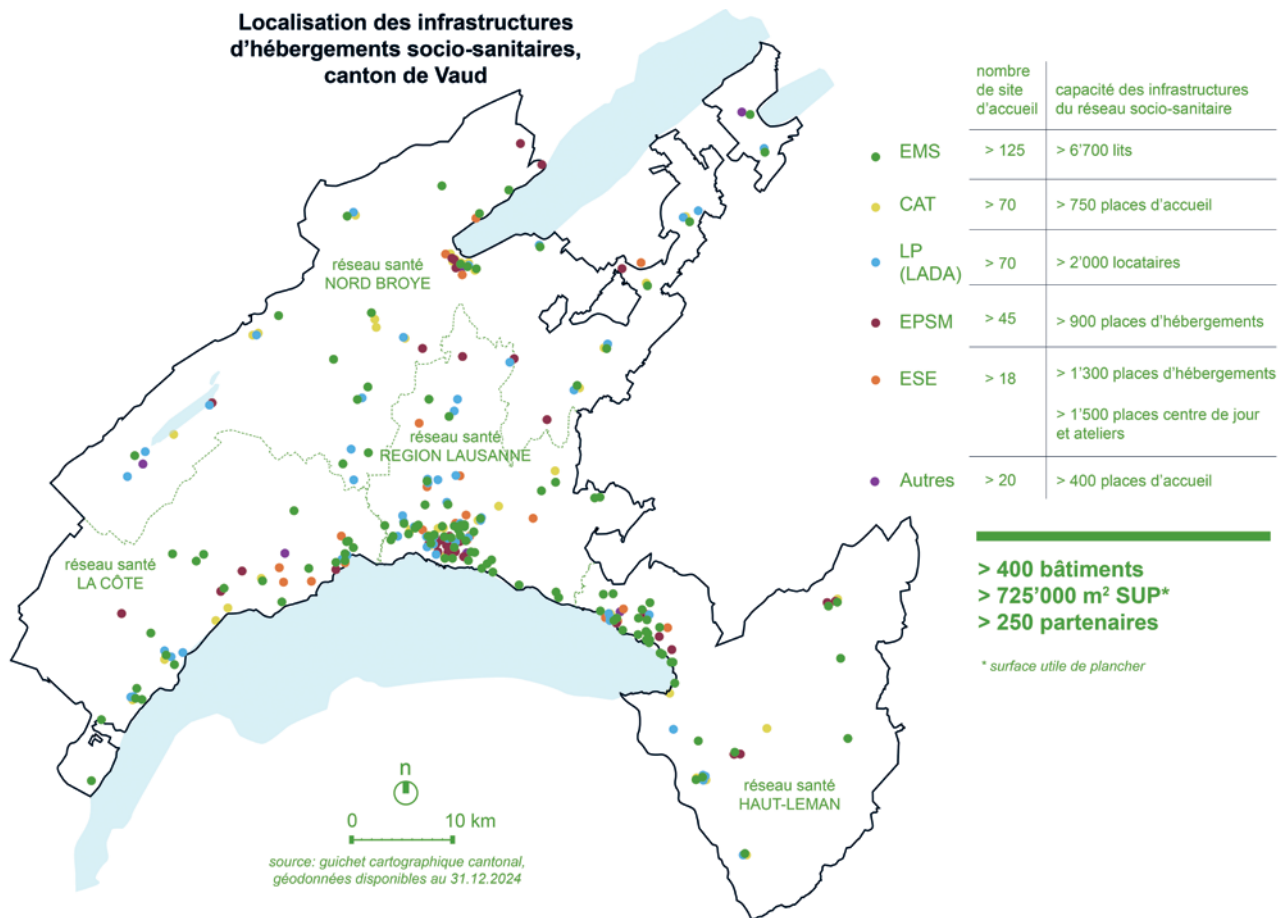
Accueillir des publics en situation de vulnérabilité, à long terme ou temporairement, suppose la reconnaissance de réalités diverses, liées à l'âge avancé, à

l'isolement, au handicap, à des problématiques de santé mentale ou à de grandes difficultés sociales.

Les jeunes adultes concernés, souvent pris dans l'étau de la précarité économique et d'un accès difficile à l'autonomie, cherchent des solutions souples, abordables. Disposer d'un logement stable ouvre la possibilité de se former, de tra-

vailer, de s'insérer, de construire un premier réseau dans son lieu de vie.

Quant aux seniors, leurs préoccupations sont très différentes: ils font souvent face à l'isolement, à la diminution du pouvoir d'achat ou à l'inadéquation de leur logement avec leurs capacités physiques ou leur mobilité – autant de facteurs qui complexifient leur maintien dans des cadres de vie choisis.



Localisation des infrastructures d'hébergements socio-sanitaires dans le canton de Vaud. EMS établissement médico-social, CAT centre d'accueil temporaire, LP Logement protégé (bascule en cours vers le label LADA logement adapté avec accompagnement), EPSM établissement psychosocial médicalisé, ESE établissement socio-éducatif, autres: HNM home non médicalisé, HU hébergement d'urgence. Les infrastructures de la structure socio-sanitaire sont multiples et asymétriques, que ce soit leur répartition géographique dans le canton de Vaud, par leurs besoins réels en termes de spatialité ou de capacité d'accueil, reflétant une adaptation large aux besoins de la population.

Soutiens et actions possibles des différents acteurs

Les communes peuvent accompagner la croissance et l'adaptation des infrastructures, en planifiant l'aménagement du territoire, à travers par exemple l'identification et la réserve des zones à bâtir dans les plans d'affectations; offrir des terrains en droit de superficie pour accéder au foncier (via des droits distincts permanents – DDP); ou relayer les informations permettant un dialogue entre les différents interlocuteurs.

Les acteurs privés, par le portage de projets, la valorisation foncière et diverses formes d'investissements, apportent des appuis pour la viabilité des opérations et la création d'opportunités.

Les acteurs publics ou d'intérêts publics, ainsi que le secteur parapublic, participent aux réflexions de diversités programmatiques, de mixités, de possibilités d'inclusions. Ils prennent part à l'adaptation des formes d'habiter, à la déstigmatisation des publics cibles et à la réinsertion durable dans la société; «in fine» ils apportent leurs expertises dans l'exploitation des lieux et le développement des services aux bénéficiaires.

Exemples concrets réalisés grâce au partenariat public-privé

A Lausanne, au nord de la ville, le quartier Maillefer a proposé depuis 2011 un accueil de jour destiné aux seniors vivant encore à domicile (Centre d'accueil temporaire – CAT) et 32 logements adaptés avec accompagnements (LADA). Implanté au cœur d'un quartier dynamique, ce projet favorise les échanges intergénérationnels, et permet aux personnes âgées de rester en lien avec une population plus jeune et encore active. Le propriétaire privé des parcelles situées à la fois sur la commune de Lausanne et du Mont-sur-Lausanne, a octroyé un DDP

à la Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) qui, à son tour, a proposé une surface locative à la Fondation Bois-Gentil, laquelle loue et exploite les locaux, étendant ainsi son offre et ses prestations aux bénéficiaires et locataires en âge AVS encore mobiles et autonomes. Ainsi, chacun dans son domaine de compétences œuvre au développement des prestations socio-sanitaires. Dans cet exemple, le tiers privé préserve sa propriété foncière tout en bénéficiant d'une rente de DDP; la société coopérative réalise l'opération, déploie son parc immobilier, crée la mixité programmatique, et perçoit les loyers; le prestataire parapublic développe le champ de ses activités et de ses services à la population. A Blonay, la Résidence du Centre, située à proximité immédiate de la gare, en plein cœur de la commune et proche de toutes commodités, offre 18 appartements LADA garantissant des conceptions architecturales sans obstacle et 23 logements à loyers abordables (LLA), deux catégories de logements d'utilité publique (LUP) assurant un encadrement du coût des loyers, et qui ensemble offrent une mixité intergénérationnelle. Dans cet exemple, la parcelle communale est proposée en DDP à la Fondation de placement Equitim, qui réalise ensuite l'investissement immobilier, c'est enfin la Fondation Balcon du Lac qui exploite et assure les prestations d'accompagnement social. Dans cet exemple, la commune répond aux attentes de sa population et bénéficie d'une rente de DDP, un tiers privé lève les fonds, réalise l'opération, et perçoit les loyers; le prestataire parapublic, développe l'étendue de ses activités et de ses services à la population. Pour les jeunes adultes, plusieurs projets pilotes sont actuellement en développement. Parmi eux, la coopérative Le Bled, à Lausanne, mène, en partenariat avec la Fondation Bois-Gentil, un projet novateur

destiné aux 18-25 ans. Il est projeté un établissement psycho-social médicalisé (EPSM) constitué d'appartements communautaires ainsi qu'une trentaine de studios bénéficiant d'un accompagnement socio-éducatif de proximité, répartis dans l'ensemble du futur bâtiment permettant de ne pas stigmatiser les bénéficiaires. L'objectif est de soutenir une transition progressive vers l'autonomie et l'insertion socio-professionnelle des jeunes. En intégrant des espaces de vie partagés et des interactions avec la communauté, ce projet illustre une approche où l'accompagnement psycho-social se combine avec la mixité sociale et la participation citoyenne, constituant ainsi un modèle de référence à Lausanne. Cette collaboration conjugue les expertises respectives des deux entités, avec le soutien de la commune qui octroie un terrain en DDP. La coopérative met, moyennant un loyer, les logements à disposition de la Fondation Bois-Gentil. Ce qui permet à cette dernière de bénéficier d'une subvention cantonale pour ses infrastructures. Ces subventions contribuent à la stabilité du plan financier global, tout en exigeant de l'ensemble des partenaires un effort constant pour maîtriser les coûts et garantir la reconnaissance du statut de logement d'utilité publique.

Tous ces exemples illustrent l'importance des actions coordonnées et d'un dialogue ouvert favorisant des démarches à la fois solidaires et durables. Les projets d'avenir sont nombreux, et la DGCS souhaite être une ressource disponible pour mettre en lien les partenaires. ■

Pour tout contact: info.dgcs@vd.ch.