

NAMUR
7 DECEMBRE 2011

VERS DES RESIDENCES-SERVICES SOCIALES

Pierre RONDAL
Cabinet de la Ministre Eliane TILLIEUX

La résidence-services sociale

= Une résidence-services à part entière

DEFINITIONS

- Un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant un ensemble fonctionnel, géré par une personne physique ou morale, qui a titre onéreux, offre à ses résidents des logements leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels elles peuvent faire librement appel

- On entend par ensemble fonctionnel d'une résidence-services, l'unité architecturale, distincte de toute autre structure éventuellement située sur le même site, qui, bien que pouvant avoir une entrée à rue commune, dispose de voies de circulations horizontale et verticale spécifiques et garantissant aux résidents un accès aisé aux locaux et équipements collectifs en toute sécurité et sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite

- Les locaux, équipements et services collectifs de la résidence-services peuvent également être accessibles à d'autres personnes âgées de soixante ans au moins
- A la condition qu'ils n'en utilisent pas la dénomination, ne sont pas considérés comme résidence-services les habitations pour vieux ménages et les centres de services communs qui se fondent respectivement sur l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 et sur le décret de la Communauté française du 30 juin 1982

RESIDENT

- La personne âgée de soixante ans au moins qui est hébergée ou est accueillie dans un établissement pour personnes âgées ainsi que toute autre personne de moins de soixante ans qui est hébergée ou est accueillie à titre exceptionnel dans un établissement pour personnes âgées selon les modalités fixées par le Gouvernement

A RETENIR

- Plus de programmation RS depuis décembre 2009
- Pas de fonctionnement sans titre de fonctionnement préalable
- Normes de fonctionnement spécifiques

NORMES APPLICABLES AUX RESIDENCES-SERVICES

- Règlement d'ordre intérieur : droits et devoirs des résidents et du gestionnaire
- Convention :
 - nombre de personnes par logement ; une seule convention ; pas de sous-location
 - prix mensuel d'hébergement et services qu'il couvre
 - ce prix ne peut varier qu'en fonction d'éléments architecturaux particuliers et des caractéristiques du logement occupé
 - les suppléments qui correspondent à des services auxquels le résident peut faire librement appel
 - le prix des services facultatifs
 - les conditions de résiliation de la convention

- Logement :
 - > 35 m² ; > 45 m² au 1^{er} janvier 2015
 - espace cuisine équipé
 - salle de bain adaptée
 - chambre à coucher séparée
 - locaux communs : buanderie équipée ; salle polyvalente (2 m²/logement ; minimum 30 m²)
 - ascenseur si > rez

- Personnel :
 - directeur : // MR en liaison fonctionnelle ; si pas site MR/MRS, au moins 8h / semaine sur place ; formation : idem MR
 - permanence permettant une réponse « dans les plus brefs délais » : sur place ou MR si même site ; pas de qualification spécifique

LES SERVICES

- Services obligatoires :
 - permanence sur place ou site MR
 - entretien des locaux communs, des aménagements extérieurs
 - entretien des vitres
 - information sur les prestataires de soins et sur les Centres de coordination de l'aide et des soins à domicile
 - information sur les loisirs dans la commune

- Services mis à la disposition des résidents qui le souhaitent :
 - repas
 - entretien du logement
 - entretien du linge personnel

RESIDENCE-SERVICES SOCIALE

- Cadre légal : Décret à modifier du 7 novembre 2007 relatif aux subsides pour investissements dans les établissements d'accueil pour personnes âgées
- Projet de définition en 1^{ère} lecture :

« « Résidence-services sociale » : l'établissement tel que défini à l'art. 334.,c) du présent code, construit en tant que logement social au sens de l'article 1^{er}, 9° du Code wallon du logement par un opérateur immobilier, à savoir un pouvoir local, une régie autonome ou une société de logement de service public, au sens de l'article 1^{er}, 23° du même Code et dont la gestion est assurée par un organisme demandeur au sens de l'article 2, 6° du présent décret. La résidence-services sociale doit être établie sur le site d'une maison de repos, d'une maison de repos et de soins ou d'une résidence-services qui bénéficient d'un titre de fonctionnement au moment de l'introduction par l'opérateur immobilier concerné du dossier projet de la résidence-services sociale, auprès de la Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie ou de la Société wallonne du logement. »

- « Le taux de ces subsides est d'un maximum de 60 % de ces investissements. Ce maximum est porté à 90 % en ce qui concerne les résidences-services sociales mais les subsides ne peuvent couvrir que les investissements que nécessite la réponse aux exigences spécifiques permettant le respect des normes de fonctionnement en tant que résidence-services. Le Gouvernement précise la nature de ces exigences spécifiques et fixe le pourcentage maximum qu'elles représentent dans le coût global des investissements ».

OBJECTIFS

- 50 logements par an à partir de 2013
- Subvention action sociale : 12 500 € / logement
- Prix mensuel d'hébergement : 350 € par mois, services obligatoires inclus

A PRECISER

- La convention à établir entre les opérateurs immobiliers et les opérateurs publics ou associatifs futurs gestionnaires devra clairement garantir :
 - le droit réel sur le terrain ;
 - les montants que les sociétés locales vont réclamer mensuellement aux gestionnaires ;
 - la fixation des prix demandés aux résidents afin de garantir l'accès aux personnes âgées disposant de revenus modestes, en réduisant au maximum le coût de la garde permanente
 - la priorité donnée aux locataires âgés des logements sociaux.

ATTENTION

- RSS = addition des subventions provenant du logement social et des subventions provenant de l'action sociale
- Projet Foyer Jambois / CPAS de Namur :
 - à l'origine de la réflexion
 - synergie entre des logements subsidiés par le logement social et des logements subsidiés par l'action sociale

- Je vous remercie de votre attention