REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de la santé et des mobilités
**Office cantonal de la santé**
**Service de la santé numérique et du réseau de soins**

# INFORMATIONS AUX PARTENAIRES DESIREUX DE CONSTRUIRE UN IMMEUBLE AVEC ENCADREMENT POUR PERSONNES AGEES (IEPA)

## 1. Politique publique cantonale en faveur des personnes âgées en perte d'autonomie et cadre légal

La politique publique cantonale poursuit l'objectif de répondre au souhait des personnes âgées de vivre le plus longtemps possible chez elles, dans les meilleures conditions possibles. Pour permettre ce maintien à domicile, elle recommande, notamment, la construction d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) (document de référence: « *Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique publique cantonale en faveur des personnes âgées en perte d'autonomie, octobre 2012 - RD952* »).

Les IEPA sont définis dans la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile, du 28 janvier 2021 (LORSDom) (K1 04), et son règlement d'application, du 10 mars 2021 (RORSDom) (K 1 04.01).

## 2. Planification médico-sociale et sanitaire

La planification de nouveaux IEPA est validée par le service de la santé numérique et du réseau de soins (SNRS) à l'office cantonal de la santé (OCS), du département de la santé et des mobilités (DSM), sur la base des besoins évalués dans la planification sanitaire.

## 3. Prestations

Selon l'article 20 du RORSDom, les prestations des IEPA sont délivrées par une institution de santé au bénéfice d'une autorisation d'exploiter au sens de la loi sur la santé, du 7 avril 2006 (LS) (K 1 03), en son chapitre VIII, art. 100 et 101 *(par exemple : une organisation d'aide et de soins à domicile, un établissement médico-social (EMS), un foyer de jour ou autres).*

## 4. Critères d'admission

Lors de l'attribution des logements à l'ouverture d'un IEPA et lors de tout changement de locataires, le propriétaire, en concertation avec l'institution de santé exploitante, doit respecter les critères d'admission mentionnés à l'article 21 du RORSDom, ainsi que la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL) (I 4 05).

## 5. Exploitation des IEPA et collaboration entre l'institution de santé exploitante et le propriétaire

Une convention de collaboration est signée entre l'institution de santé exploitante et le propriétaire, fixant leurs droits et devoirs pour ce qui touche à l'exploitation d'un IEPA et au respect de sa mission, selon l'article 26 du RORSDom « *Relation entre le propriétaire et l'exploitant* ».

## 6. Cadre de référence technique

Le cadre de référence technique d'un IEPA, établi par l'institution genevoise de maintien à domicile (IMAD), a pour objectif de soutenir les communes, les promoteurs privés, les fondations et les associations qui souhaitent construire, rénover ou adapter un IEPA. Afin qu'un IEPA réponde aux exigences architecturales et structurelles, le SNRS/OCS mandate l'IMAD pour son expertise technique selon la norme SIA 500 et les directives « Habitat pour personnes âgées » de Felix Bohn. Les sept premières heures de conseil sont à la charge de l'OCS. L'IMAD facture le suivi du projet architectural au propriétaire sur la base d'une enveloppe forfaitaire maximale de 100 heures estimée à 15 700 francs. Dès l'annonce d'un projet, l'IMAD assure un accompagnement du processus de construction jusqu'à réception de l'ouvrage et ceci, indépendamment du choix de l'exploitant (cf. tableau annexé).

7. Surcoûts à la construction et à l'exploitation

Lorsque l'immeuble est également soumis à la LGL, ainsi qu'à la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP) (I 4 06) ou à la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) (L 1 35) et, par conséquent, contrôlé par l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) du département du territoire (DT), les surcoûts à la construction et à l'exploitation d'un IEPA (équipements et surfaces additionnels) figurent dans le plan financier de l'immeuble. Une marche à suivre est mise à disposition par l'OCLPF/DT et précise cet aspect. Pour tous renseignements, le propriétaire est appelé à prendre contact dès le début du projet avec l'OCLPF/DT.

8. Calendrier et données du projet IEPA

Lors de la première prise de contact, le propriétaire communique au SNRS/OCS les intentions du projet initial et en assure le suivi tout au long du projet :

1. le nombre de logements;
2. les catégories de logements (HLM, loyer libre, etc.);
3. les dates prévisionnelles du dépôt de la requête en autorisation de construire et de la mise à disposition de l'IEPA;
4. la date du dépôt de la requête en autorisation de construire;
5. l'analyse du projet effectuée par l'IMAD sous mandat de l'OCS.

Selon l'avancement du projet, le propriétaire sollicite des réunions de suivi avec le SNRS/OCS, la Direction habitat et autonomie ainsi que la Direction immobilière de l'IMAD, la ou les communes, ainsi que l'institution de santé exploitante concernée.

Pour information des étapes de suivi de projet, se reporter au tableau infra *« IEPA : Processus de construction, jalons et catalogues des prestations »*.

## CONTACTS

DSM/OCS

Madame Lynne THADIKKARAN-SALOMON
Directrice adjointe du service de la santé numérique et du réseau de soins
Département de la santé et des
Office cantonal de la santé (OCS)
Rue Adrien-Lachenal 8
1207 Genève
lynne.thadikkaran-salomon@etat.ge.ch

IMAD

Exploitant

Madame Valérie SPIELMANN
Directrice IEPA
Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD)
Esplanade de Pont-Rouge 5
1212 Grand-Lancy
Valerie.Spielmann@imad-ge.ch

Expert

Monsieur Simon DESLANDRES
Architecte chef de projet
Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD)
Esplanade de Pont-Rouge 5
1212 Grand-Lancy
Simon.Deslandres@imad-ge.ch

OCLPF/DT Monsieur Francesco PERRELLA
Directeur Direction immobilière
Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)
Département du territoire (DT)
Rue du Stand 26
1204 Genève
francesco.perrella@etat.ge.ch

## ANNEXE

*« IEPA : Processus de construction, jalons et catalogues des prestations »*

## FORMULAIRES

*Projet de construction d'un IEPA*
*https://www.ge.ch/construire-exploiter-iepa/construire-iepa*

## LOIS & REGLEMENTS

| | |
|---|---|
| *LORSDom K 1 04* | *https://silgeneve.ch/legis/data/rsg/rsg_k1_04.htm* |
| *RORSDom K 1 04.01* | *https://silgeneve.ch/legis/data/rsg/rsg_k1_04p01.htm* |
| *LS K 1 03* | *https://silgeneve.ch/legis/data/RSG/rsg_k1_03.htm* |
| *LGL I 4 05* | *https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_i4_05.htm* |
| *LUP I 4 06* | *https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_i4_06.htm* |
| *LGZD L 1 35* | *https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_35.htm* |
| *Norme SIA 500* | *http://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/* |

*Directives « Le standard suisse en matière de conception architecturale » - Félix Bohn*

*https://architecturesansobstacles.ch/wp-content/uploads/2017/06/Habitat_personnes_%C3%A2g%C3%A9es_Directives.pdf*

## DOCUMENTS

*Rapport du Conseil d'Etat (RD 952)*
*https://ge.ch/grandconseil/data/texte/RD00952.pdf*