



## INFORMATION EXTERNE

<b>Directives concernant le cadre de référence technique pour les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)</b>	
<b>Version :</b>	IEPA 003 – V3
<b>Objectif :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tout immeuble avec encadrement pour personnes âgées doit s'inscrire dans les besoins exprimés dans la planification sanitaire du canton de Genève et respecter le cadre de référence des contraintes et directives architecturales, techniques et opérationnelles.</li><li>- L'office cantonal de la santé s'assure de la conformité avec le cadre de référence et veille à ce que le projet opérationnel permette à l'exploitant de délivrer les prestations visées à l'article 20 du RORSDom.</li><li>- Les présentes directives définissent la cadre de référence technique pour la construction des IEPA</li></ul>
<b>Domaine :</b>	IEPA - construction
<b>Lois, règlements et directives applicables:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile, du 28 janvier 2021 (LORSDom ; K 1 04)</li><li>- Règlement d'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile, du 10 mars 2021 (RORSDom ; K 1 04.01)</li><li>- Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL ; I 4 05)</li><li>- Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 24 août 1992 (RGL ; I 4 05.01)</li><li>- Loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP ; I 4 06)</li><li>- Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD ; L 1 35)</li><li>- Règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (RGZD ; L 1 35.01)</li><li>- Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996 (LDTR ; L 5 20)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (RDTR ; L 5 20.01)</li> <li>- SIA 500 « Constructions sans obstacles », édition 2009</li> <li>- « Habitat pour personnes âgées : Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale » de Felix Bohn, édité et distribué par le Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés, 2016</li> <li>- Directives à l'attention du public et des (futurs propriétaires) d'immeubles avec encadrement pour personnes en âge AVS (IEPA) (version IEPA 003 – V3)</li> </ul>
<b>Champ d'application :</b>	Ce document est un cadre de référence technique à l'attention des (futurs) propriétaires, des maîtres d'ouvrage, des architectes, des communes et des ingénieurs qui construisent ou rénovent des immeubles à encadrements pour personnes âgées (IEPA), en âge AVS.
<b>Mots clés :</b>	IEPA / cadre technique / logement / architecture / sécurité
<b>Responsables de la mise en œuvre :</b>	Office cantonal de la santé (OCS) Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD)
<b>Rédacteurs :</b>	Secteur du réseau de soins (Service de la santé numérique et du réseau de soins de l'OCS)
<b>Approbateurs :</b>	Directrice adjointe du service de la santé numérique et du réseau de soins (OCS)
<b>Date d'approbation :</b>	23 janvier 2026
<b>Date d'entrée en vigueur :</b>	23 janvier 2026

## TABLE DES MATIÈRES

I.	PREAMBULE.....	4
II.	RÔLE DU SERVICE DE LA SANTE NUMÉRIQUE ET DU RÉSEAU DE SOINS (SNRS) .....	4
III.	RÔLE DE L'IMAD.....	5
IV.	DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION : PROGRAMME DES LOCAUX .....	6
IV.1.	LOGEMENTS .....	7
IV.2.	SURFACES COMMUNES .....	9
IV.3.	SURFACES D'EXPLOITATION.....	11
IV.4.	DISPOSITIF ARCHITECTURAL ET SÉCURITÉ.....	12
	INSTALLATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES .....	13
V.	MODULE D'ORGANISATION DE L'OFFRE DE PRESTATIONS DE L'EXPLOITANT DANS UN IEPA.....	14
VI.	CONTACT .....	15

## **I. PREAMBULE**

Les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (ci-après : IEPA) sont des structures destinées aux personnes en âge AVS dont les besoins de sécurité et de contacts sociaux sont avérés.

La loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile, du 28 janvier 2021 (LORSDom ; K 1 04) précise que les IEPA font partie des structures intermédiaires, lesquelles appartiennent au dispositif du réseau de soins en faveur du maintien à domicile (article 2, article 3 alinéa 4, article 8 alinéa 1 lettre i et article 26 LORSDom).

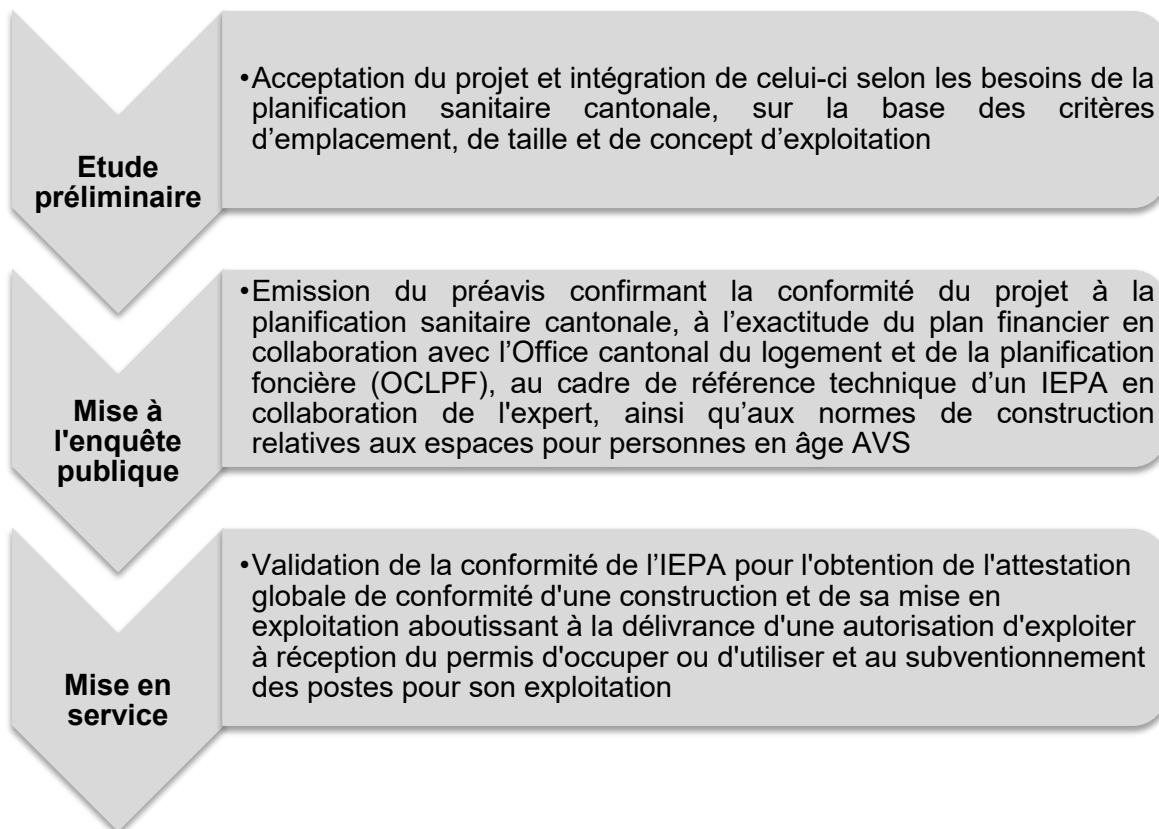
Les IEPA proposent des logements indépendants avec une structure adaptée. Ils sont par ailleurs équipés d'un système d'alarme intégré et offrent des prestations en matière de sécurité, d'encadrement social et de prévention.

Leur mission est ainsi d'éviter l'entrée précoce de cette catégorie de personnes en établissement médico-social (EMS) et, par conséquent, de préserver leur autonomie afin qu'elles puissent rester aussi longtemps que possible à domicile.

Dans ce contexte, les constructions IEPA doivent répondre aux cadres de référence technique décrits dans le présent document.

## **II. RÔLE DU SERVICE DE LA SANTE NUMÉRIQUE ET DU RÉSEAU DE SOINS (SNRS)**

Le service de la santé numérique et du réseau de soins (SNRS) de l'office cantonal de la santé (OCS) est responsable de l'application de la planification sanitaire cantonale au niveau médico-social et du réseau de soins en lien avec les politiques publiques K01 et K02 de l'État. Pour ce faire, l'OCS intervient à 3 moments précis et incontournables dans le processus de construction d'un IEPA, qui sont :



Pour les projets soumis au contrôle de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), situés en zone de développement ou en zone ordinaire avec subventionnement, l'OCLPF est compétent pour évaluer l'admissibilité des coûts et analyser le plan financier.

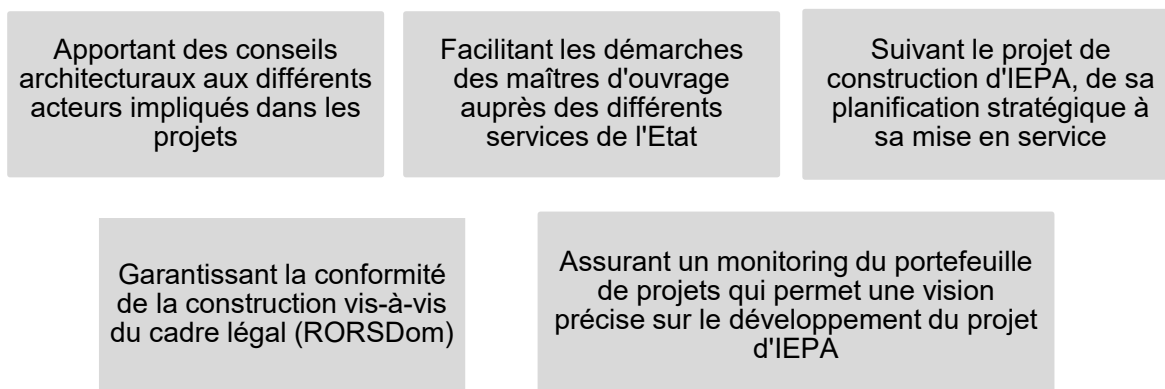
La pratique de l'OCLPF PA/DI/039.02 (Surcoûts admis pour les logements des immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)) décrit le cadre de cette analyse (<https://www.ge.ch/document/surcoûts-admis-logements-immeubles-avec-encadrement-personnes-agees-iepa>).

### III. RÔLE DE L'IMAD

L'IMAD est mandatée comme expert, par l'OCS, pour assurer la conformité architecturale. Elle accompagne le processus de construction ou de rénovation d'un IEPA jusqu'à la réception de l'ouvrage, et ce afin que le projet soit conforme aux normes de construction de l'IEPA, selon la politique définie par l'État et aux lois donnant droit aux subventions.

Cette prestation de l'IMAD est facturée au propriétaire selon un tarif défini par l'OCS figurant en annexe.

IMAD assure son expertise en :



La conception et l'adaptation du logement à un handicap ou à un déficit physique ou sensoriel doivent se concevoir dans un échange entre les professionnels du bâtiment et du domaine médico-social.

#### **IV. DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION : PROGRAMME DES LOCAUX**

Les IEPA et leurs aménagements extérieurs doivent, dans la mesure du possible, notamment respecter la norme SIA 500 ainsi que le document « Habitat pour personnes âgées – Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale » de Felix Bohn, édité et distribué par le Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés.

La seule norme SIA 500 n'est pas suffisante pour les constructions de logements pour personnes en âge AVS.

Le concept IEPA prévoit une structure d'une capacité de 50 à 80 logements pour des raisons de seuil de rentabilité à l'exploitation et de dimension à taille humaine. Dans des cas particuliers, sur la base de l'argumentaire présenté par le promoteur/propriétaire et en fonction des spécificités du projet de construction, l'OCS peut déroger sur le nombre de logements du concept IEPA.

Les surfaces communes et d'exploitation, ainsi que la prise en compte de l'impact des professionnels nécessaires pour l'exploitation, devront être adaptées (dimension et nombre) en fonction du nombre d'appartements et des synergies durables développées pour l'exploitation de l'IEPA. Ces adaptations devront être soumises à l'OCS pour validation.

La situation géographique de l'IEPA est également un critère sensible. Son emplacement dans le quartier est important en termes d'accessibilité. Pour les personnes en perte d'autonomie, avoir une accessibilité aux lieux et aux bâtiments est indispensable pour prévenir l'isolement social. L'accessibilité favorise l'inclusion et donc l'accès à l'espace public de proximité est également un critère à évaluer.

S'agissant des IEPA existants, l'OCS octroiera une certaine tolérance par rapport au concept IEPA. La mise aux normes sera à effectuer lors de rénovations afin de pouvoir s'aligner aux directives dans la mesure du possible.

Le programme des locaux pour un IEPA, ainsi que les espaces communs et d'exploitation qui s'y rattachent, sont présentés ci-après :

## IV.1. Logements

Appartements	Surface utile <sup>1</sup> en m2	Description
<b>Appartements des locataires<sup>2</sup></b>	47/52 m <sup>2</sup> minimum pour une/deux personne/s	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appartement d'environ 50 m<sup>2</sup> pour 1 à 2 personnes comprenant chambre, salle d'eau, cuisine équipée et séjour</li> <li>- Accessibilité à toutes les pièces en déambulateur et/ou en fauteuil roulant (dimensions suffisantes et absence de seuils)</li> <li>- Logement intégrant un système de sécurité et notamment : appel à l'aide, contrôle de présence, etc...</li> </ul>
<b>Hall d'entrée / couloir</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionné pour permettre aisément l'ouverture et la fermeture des différentes portes par des personnes s'aidant d'un déambulateur et/ou d'un fauteuil roulant</li> <li>- Porte palière à badge (mise en passe bâtiment) avec verrouillage intérieur sans clé</li> </ul>
<b>Séjour</b>	22/25 m <sup>2</sup> minimum pour une/deux personne/s	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Généralement composé d'un espace repas et d'un espace repos</li> <li>- Stores électriques</li> </ul>
<b>Cuisine</b>	Fermée 7 m <sup>2</sup> minimum  Ouverte 5 m <sup>2</sup> minimum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuisine entièrement équipée et composée au moins de 6 éléments (meubles de cuisine)</li> <li>- Mobilier facilement démontable/adaptable pour permettre l'accessibilité aux différents éléments en déambulateur et/ou en fauteuil roulant</li> <li>- Dimensions et organisation de la pièce selon le document « Habitat pour personnes âgées : Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale » de Felix Bohn</li> <li>- Stores électriques</li> </ul>
<b>Chambre</b>	14 m <sup>2</sup> minimum pour une/deux personne/s	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale de 3.00 m</li> <li>- Dimensions idéales 3.40 m x 4.20 m</li> <li>- Stores électriques</li> </ul>

<sup>1</sup> Selon la norme SIA 416 La surface nette SN se subdivise en :

- surface utile SU
- surface de dégagement SD
- surface d'installations SI

<sup>2</sup> Ce cadre de référence concerne les 3 pièces. Les surfaces sont à adapter en cas de 4 pièces.

Appartements	Surface utile en m2	Description
<b>Salle de douche / WC</b>	4 m <sup>2</sup> minimum idéalement 5 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensions et organisation de la pièce selon la fiche technique « Salles d'eau avec WC », d'« Habitat pour personnes âgées : Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale » de Felix Bohn Accessible aux fauteuils roulants (portes 80 cm minimum, ouvrant sur l'extérieur ou coulissante)</li> <li>- Équipée de barres d'appui en L pour le WC. Possibilité d'installer ultérieurement une barre rabattable</li> <li>- Douche équipée d'une barre verticale permettant de régler la hauteur de la douchette, pouvant être utilisée comme barre d'appui. Possibilité de fixer au mur ultérieurement une barre en L (prévoir murs porteurs ou renforcements)</li> <li>- Douche sans seuil (à l'italienne, pas de baignoire)</li> <li>- Lavabo avec siphon intégré au mur, ou au plus près du mur, permettant à la personne en fauteuil roulant de s'engager au-dessous</li> </ul>
<b>Balcon / terrasse<sup>3</sup></b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace indispensable pour des personnes âgées, surtout lorsque leur mobilité est réduite</li> <li>- Seuils d'accès de maximum 2.50 cm</li> <li>- Aucun côté inférieur à 1.40 m</li> <li>- Revêtement de sol antidérapant</li> <li>- Le trajet depuis les logements doit être dépourvu de tout obstacle</li> <li>- Une protection solaire contre le soleil et le vent de type "store en toile" simple à utiliser doit être installée pour les balcons individuels et collectifs. Les tubes pour une installation électrique ultérieure doivent être prévus</li> <li>- Le balcon collectif devra être équipé par le propriétaire de sièges pourvus d'accoudoirs et de table stable</li> <li>- Partiellement en retrait ou protégé par un coupe-vent sur toute la hauteur au moins d'un côté</li> </ul>
<b>Cave</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sous-sol généralement</li> <li>- Environ 5 m<sup>2</sup>, largeur minimale 1.40 m</li> <li>- Accessibilité en déambulateur et/ou fauteuil roulant</li> </ul>
<b>Sous-total des 50 logements</b>	<b>2'500 m<sup>2</sup></b>	<b>Surfaces utiles des 50 logements sans espaces communs ni circulations hors appartements</b>

<sup>3</sup> Le balcon privatif doit être la norme, demeure réservé la nécessité de faire des balcons collectifs afin d'équilibrer le plan financier du projet et d'assurer sa bonne réalisation.

## IV.2. Surfaces communes

Locaux communs pour 50 logements	Surface utile en m <sup>2</sup>	Description
<b>Hall d'entrée et espace d'attente et d'échanges</b>	20 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagé avec une zone d'attente/de repos confortable pour les locataires en proximité des boîtes aux lettres</li> <li>- Espace visible depuis le bureau de la gérance sociale</li> <li>- Meublé par le propriétaire</li> </ul>
<b>Emplacement pour fauteuils électriques d'extérieur</b>	10/15 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élargissement du hall d'entrée ou local séparé attenant</li> <li>- Des prises électriques seront prévues pour le chargement des batteries</li> </ul>
<b>Bibliothèque, cafétéria, salle TV</b>	40 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : idéalement en lien avec les autres espaces communs</li> <li>- Meublé et équipé (TV, sono, etc.) par le propriétaire</li> </ul>
<b>Salle polyvalente : salle à manger et d'animation</b>	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : idéalement en lien avec les autres espaces communs</li> <li>- Séparation de la salle en deux parties à envisager avec structure amovible pour varier l'utilisation de l'espace (repas, animation, activités communautaires)</li> <li>- Meublée entièrement par le propriétaire</li> </ul>
<b>Cuisine (adjacente à la salle polyvalente)</b>	20 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : cuisine semi-professionnelle pour préparation de repas en liaison froide et préparation de repas chauds (convention exploitant - fournisseur)</li> <li>- Équipée et meublée entièrement par le propriétaire</li> <li>- Fournitures salle à manger et cuisine (vaisselle, couverts, verres, casseroles, etc.) par l'exploitant</li> </ul>
<b>Cellier (adjacent à la cuisine)</b>	10 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec étagères pour stockage de denrées non périssables</li> <li>- Frigo et congélateur peuvent être placés dans ce local</li> </ul>

<b>Locaux communs pour 50 logements</b>	<b>Surface utile en m2</b>	<b>Description</b>
<b>Buanderie</b>	25 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Par son aménagement et son emplacement, la buanderie doit être un lieu de convivialité et d'échanges</li> <li>- Au minimum 1 machine à laver le linge et 1 sèche-linge pour 12 logements</li> <li>- Les machines sont posées sur socle pour faciliter leur chargement</li> <li>- Un bac à laver</li> <li>- Équipée entièrement par le propriétaire</li> </ul>
<b>WC visiteurs / handicapés</b>	9 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 pour femmes, 1 pour hommes, 1 pour personnes à mobilité réduite</li> </ul>
<b>Ascenseurs</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimum deux ascenseurs</li> <li>- dont au moins un avec une grande dimension de cabines de 1.40 m (largeur) x 2.40 (profondeur)</li> <li>- et les autres avec une dimension minimale des cabines de 1.10 m (largeur) x 2.00 (profondeur)</li> </ul>
<b>Optionnel : arcade (pédicure, coiffure, etc.)</b>	16 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace dévolu à une activité publique pertinente pour les locataires</li> <li>- Équipement défini et réalisé entièrement par le propriétaire (lavabos, mobilier, etc.)</li> </ul>
<b>Sous-total des espaces communs pour 50 logements</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>Surfaces utiles des espaces communs sans circulation</b>

### IV.3. Surfaces d'exploitation

Locaux d'exploitation	Surface utile en m <sup>2</sup>	Description
<b>Bureau de la gérance sociale et intendance</b>	20 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : en liaison visuelle directe avec le hall d'entrée, le coin salon (salle d'attente) de l'IEPA</li> <li>- Accessible en déambulateur et/ou en fauteuil roulant</li> <li>- Meublé par l'exploitant</li> </ul>
<b>Bureau administratif et entretien</b>	15 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : espace pour entretien confidentiel, situé à l'écart de l'entrée</li> <li>- Accessible en déambulateur et/ou en fauteuil roulant</li> <li>- Meublé par l'exploitant</li> </ul>
<b>Chambre du permanent nocturne et salle d'entretien</b>	17 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Équipée d'un lit, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC</li> <li>- Peut-être située au rez-de-chaussée ou à l'étage mais pas en sous-sol</li> <li>- Meublée par l'exploitant</li> </ul>
<b>Local technique pour armoire informatique (système de sécurité)</b>	6 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Local suffisamment ventilé pour armoire IT</li> <li>- Peut être localisé au sous-sol</li> <li>- Armoire IT fournie par l'exploitant</li> </ul>
<b>WC pour le personnel</b>	4 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 pour femmes, 1 pour hommes, 1 pour personnes à mobilité réduite</li> </ul>
<b>Local dépôt meubles</b>	18 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rangement pour exploitation IEPA</li> <li>- Peut être localisé au sous-sol</li> </ul>
<b>Optionnel : local de consultation et polyvalent</b>	(14 m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée : avec un lavabo</li> <li>- Meublé par l'exploitant</li> </ul>
<b>Sous-total des espaces d'exploitation</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>	<b>Surfaces utiles des espaces d'exploitation sans circulation</b>

<b>Surface totale pour 50 appartements</b>	<b>2'780 m<sup>2</sup></b>	<b>Surfaces utiles totales sans circulations horizontales ni verticales</b>
--	----------------------------	---

#### IV.4. Dispositif architectural et sécurité

Comme mentionné supra, les IEPA et leurs aménagements extérieurs doivent respecter la norme SIA 500 ainsi que le document « *Habitat pour personnes âgées – Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale* » de Felix Bohn.

La seule norme SIA 500 n'est pas suffisante pour les constructions de logements pour personnes âgées (SIA 500, point 0.1.5). Ci-dessous un résumé d'éléments importants mais non exhaustifs est présenté :

<p><b>Dispositions architecturales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des espaces intérieurs doit faciliter l'autonomie des locataires.</li> <li>- L'emplacement des locaux destinés à la vie communautaire de l'IEPA ainsi que les locaux destinés au personnel d'encadrement sont de plain-pied, visibles, accessibles aux personnes à mobilité réduite, et centrés par rapport aux flux d'activité afin de favoriser le contact y inclus avec les proches aidants visiteurs.</li> <li>- Le bureau de la gérance sociale est obligatoirement en relation visuelle avec l'entrée et les espaces communs (boîtes aux lettres, coin salon, etc.).</li> <li>- Un usage polyvalent des locaux est recherché.</li> </ul>
<p><b>Aménagements extérieurs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des abords (places de parking, de livraison et de dépose rapide, zones de rencontre, cheminements) tient compte des exigences fonctionnelles (bancs, lumière, revêtement de sol, etc.) et des besoins d'accessibilité de personnes à mobilité réduite (sans seuils ni marches, pentes max 6%, largeur chemin 1.40 m, etc.).</li> <li>- Mise à disposition des locataires d'un espace extérieur aménagé.</li> </ul>
<p><b>Sécurité des locaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les circulations verticales sont équipées de mains courantes des deux côtés.</li> <li>- La largeur des couloirs minimale de 1.40 m permet à deux personnes en déambulateurs et/ou en fauteuils roulants de se croiser de front.</li> <li>- Mise en passe : systèmes simples d'ouverture des portes des différents locaux et appartements : 1 badge pour l'entrée principale, la boîte aux lettres, l'appartement, la cave et la buanderie.</li> <li>- Cage d'escalier / Coursive : Toutes les arêtes de marche seront pourvues d'une bande contrastante d'une largeur de 40 – 50 mm (de préférence marches foncées avec marquages clairs).</li> </ul>
<p><b>Signalétique intérieure et extérieure</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La signalétique intérieure et extérieure d'un IEPA est importante pour permettre aux personnes âgées de se repérer et de circuler aisément dans les locaux internes, mais également aux abords de l'IEPA. Un concept signalétique est établi selon les spécificités de chaque projet.</li> <li>- La signalétique permet l'identification de l'IEPA par le public.</li> </ul>

<b>Luminosité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bon éclairage régulier et non éblouissant augmente le pouvoir de discerner les objets, il accroît donc la sécurité des déplacements, l'autonomie dans la vie courante et la prévention des accidents.</li> <li>- Plus le contraste est réduit, plus il faudra éclairer.</li> <li>- Chemin d'accès à l'immeuble : Non éblouissant, régulier et suffisant (50 lux au sol) ; marches et escaliers bien éclairés (100 lux sur les marches). Les luminaires seront placés pour servir aussi de guidage aux personnes. Un éclairage adapté aux personnes âgées augmente le sentiment de sécurité et prévient les chutes de tous les usages.</li> </ul>
<b>Sols et parois</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fort contraste de couleur entre le sol et les parois.</li> <li>- Pas de surfaces réfléchissantes ou éblouissantes.</li> <li>- Revêtements de sol non glissants et plats. Pas de tapis épais.</li> </ul>

### Installations techniques spécifiques

<b>Local technique exploitant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque site est équipé d'un local technique spécifique pour recevoir la ou les armoires informatique (système de sécurité). Sa dimension et sa position sont définies selon le projet.</li> </ul>
<b>Réseau informatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est connecté par fibre optique au réseau informatique de l'exploitant.</li> <li>- Le propriétaire prévoit l'infrastructure de communication dans les espaces communs de l'IEPA (fibre, Ethernet et infrastructure de câblage pour l'installation du wifi) ainsi que dans les appartements (fibre, Ethernet pour réseau téléphonique).</li> </ul>
<b>Système de sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir les détails de l'installation nécessaire dans « <i>Descriptif technique des installations de sécurité à domicile dans les IEPA</i> ».</li> </ul>
<b>Électricité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éclairage de secours à tous les étages, sous-sols compris.</li> <li>- Éclairage des abords de l'immeuble afin de garantir la sécurité des locataires et du personnel.</li> </ul>
<b>Mesures de sécurité incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité incendie est de la compétence du propriétaire, demande de détection incendie (DI) dans les bâtiments.</li> <li>- Une détection incendie (DI) doit être prévue dans les locaux communs, mais également dans les appartements, et ce afin de garantir la sécurité des locataires et du personnel.</li> </ul>
<b>Câblage des bureaux exploitant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque place de travail dispose de trois prises 220V et de deux branchements de type universel (informatique et téléphone).</li> </ul>

<b>Multimédia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux communs sont équipés de TV, sono et branchements informatiques à définir selon le projet.</li> <li>- Tout le bâtiment dispose à chaque étage de l'infrastructure de câblage nécessaire à l'installation du wifi.</li> </ul>
<b>Ascenseurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins un avec une grande dimension de cabines de 1.40 m (largeur) x 2.40 (profondeur)</li> <li>- et les autres avec une dimension minimale des cabines de 1.10 m (largeur) x 2.00 (profondeur)</li> </ul>
<b>Porte d'entrée d'immeuble</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La porte d'entrée de l'immeuble est avec un sas et ouverture automatique, de préférence coulissante.</li> <li>- La porte d'entrée de l'immeuble est équipée d'un système d'accès électronique (digicode, lecteur de badge) ainsi que d'un interphone. Elle est aussi dotée d'un système à badge pour permettre des accès différenciés selon les usages et les difficultés spécifiques aux personnes âgées.</li> </ul>
<b>Cuisine semi-professionnelle ou professionnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les détails de l'installation nécessaire sont à voir avec l'exploitant selon le fournisseur de la prestation repas.</li> </ul>
<b>Local pouvant être rafraîchi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace commun est conçu de manière à être rafraîchi lors des épisodes de canicules afin d'offrir un espace de répit permettant de prévenir les nombreux risques liés aux fortes chaleurs.</li> </ul>
<b>Places de stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de places de stationnement (normales et personnes à mobilité réduite) pour les IEPA est défini dans le <i>Règlement relatif aux places de stationnement sur fond privé (L 5 05.10)</i>.</li> </ul>

## V. MODULE D'ORGANISATION DE L'OFFRE DE PRESTATIONS DE L'EXPLOITANT DANS UN IEPA

<b>Prestations</b>	<b>Types et fréquences</b>
<b>Accueil, information, réception</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5j/7.</li> <li>- Accueil et information des locataires, de leurs proches aidant.e.s et des visiteurs.</li> </ul>
<b>Aide et accompagnement social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5j/7.</li> <li>- Démarches d'accompagnement administratif courant et/ou financier pour le locataire en lien avec son réseau primaire et secondaire.</li> </ul>
<b>Vie communautaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5j/7.</li> <li>- Activités de groupe récréatives, loisirs, sorties.</li> </ul>
<b>Repas dans la salle à manger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5j/7 à midi.</li> <li>- Repas pris en communauté avec service à table.</li> <li>- Livraison de repas généralement par liaison froide.</li> </ul>

	- Régénération des plats sur place dans la cuisine de l'IEPA.
<b>Prestations de prévention, détection, consultations</b>	- Toute prestation individuelle ou communautaire nécessaire au « bien vieillir en santé ».
<b>Permanence nocturne</b>	- 365 nuits/an, tournés et interventions d'un veilleur.
<b>Système de sécurité</b>	- Réponse et intervention suite à un appel à l'aide 7j/7, 24h/24. - Mise à disposition du système d'information permettant la gestion et la réception des alarmes de présence des locataires. - Suivi, entretien et maintenance des appareils. - Gestion des alarmes techniques et dépannages 7j/7.
<b>Suivi de l'activité</b>	- Service de piquet pour le week-end et les jours fériés.

## VI. CONTACT

Office cantonal de la santé  
Service de la santé numérique et du réseau de soins  
Secteur réseau de soins  
Tél. : 022 546 50 00  
E-Mail: [iepa@etat.ge.ch](mailto:iepa@etat.ge.ch)

Annexe mentionnée

## Annexe

<b>TARIFICATIONS DE L'EXPERTISE IEPA par IMAD</b>	
<b>Typologie de construction</b>	<b>Tarification</b>
Construction neuve	15'700 CHF
Rénovation	8'400 CHF
Surélévation	12'000 CHF
Surélévation avec rénovation	15'700 CHF