



INFORMATION EXTERNE

Directives de financement des immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)	
Objectif :	Décrire les modalités de financement de l'exploitation des IEPA
Destinataires :	Exploitants d'IEPA
Lois, règlements et directives applicables:	<ul style="list-style-type: none">- Loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile, du 28 janvier 2021 (LORSDom ; K 1 04)- 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)- Loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF) D 1 11 et son règlement d'application (RIAF) D 1 11.01- Loi concernant le traitement et les diverses prestations alloués aux membres du personnel de l'Etat, du pouvoir judiciaire et des établissements hospitaliers (LTrait) B 5 15- Directive transversale en matière de présentation et révision des états financiers des entités subventionnées EGE-02-04_v5- Directive transversale en matière de traitement des bénéficiaires et des pertes des entités subventionnées EGE-02-07_v3- Directive sur les subventions non monétaires EGE-02-03_v3- Recommandations relatives à la présentation des comptes (Swiss GAAP RPC)
Champ d'application :	<ul style="list-style-type: none">- Exploitants d'IEPA- Office cantonal de la santé (OCS)
Mots clés :	IEPA / financement
Responsables de la mise en œuvre :	Office cantonal de la santé (OCS)
Rédacteurs :	Secteur du réseau de soins (Service de la santé numérique et du réseau de soins de l'OCS)
Approbateurs :	Directrice adjointe du service de la santé numérique et du réseau de soins (OCS)
Date d'approbation :	23 janvier 2026
Date d'entrée en vigueur :	23 janvier 2026

TABLE DES MATIÈRES

I. PREAMBULE	3
II. STRUCTURE GENERALE DES CHARGES ET PRODUITS LIES A L'EXPLOITATION DE L'IEPA	3
II.1. Charges de personnel	3
II.2. Autres charges de fonctionnement	4
II.3. Produits	5
III. MODELE DE FINANCEMENT DE L'EXPLOITATION DE L'IEPA.....	5
IV. ETATS FINANCIERS	5
V. CONTACT	5

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.

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 pour les locataires.

La présente directive précise la structure générale des charges et des recettes des IEPA et le modèle de financement lié à leur l'exploitation.

II. STRUCTURE GENERALE DES CHARGES ET PRODUITS LIES A L'EXPLOITATION DE L'IEPA

II.1. Charges de personnel

Les **charges de personnel** représentent la part prépondérante des coûts. Pour un IEPA de 50 à 80 logements, la dotation moyenne adaptée est d'environ 1 ETP pour 15 logements, soit environ **3.3 ETP par IEPA**.

Conformément aux exigences requises à l'article 20 du RORSDom dans les alinéas c) à j), le personnel d'un IEPA assure la délivrance des prestations détaillées dans le tableau ci-après :

Activité	Prestations	RORSDom
Gérance sociale	Garantir aux locataires: <ul style="list-style-type: none">– un accompagnement auprès de professionnels de la santé ;– une surveillance et recherche en cas d'absence non annoncée supérieure à 24 heures ;– la possibilité de prendre un repas de midi ou une collation dans une salle à manger commune à tous les locataires ;– des activités communautaires favorisant les liens sociaux ;	art. 20 alinéa c, e, f, g, h, i, j

	<ul style="list-style-type: none"> – des actions de prévention et de promotion de la santé ; – une aide à la gestion administrative courante et un accompagnement dans le cadre de démarches administratives ; – un appui à la rédaction de directives anticipées et à la désignation d'un représentant thérapeutique. <p>Réaliser une évaluation bio-psychosociale.</p>	
Hotellerie / Intendance	<p>Garantir aux locataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la possibilité de prendre un repas de midi ou une collation dans une salle à manger commune. 	art. 20 alinéa f
Permanence nocturne	<p>Garantir aux locataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> – une permanence nocturne. 	art . 20 alinéa d

Ce nombre d'ETP type correspond à un **IEPA standard n'ayant pas de synergie avec d'autres IEPA ou d'autres structures du réseau de soins**. Les ETP peuvent être adaptés selon les éléments suivants:

- présence d'une salle à manger, salle d'animation, local pour le permanent nocturne ;
- synergie avec des partenaires externes : par exemple un EMS proche qui s'occupe de certaines prestations (repas, salle à manger, permanence nocturne, etc.) ;
- synergie avec d'autres IEPA : si plusieurs IEPA sont proches, une seule dotation pour l'ensemble peut être envisagée ;
- taille de l'IEPA : les besoins en collaborateurs, selon les métiers, sont différents en fonction du nombre de locataires et d'appartements. La dotation demandée pourra évoluer ;
- type de population : les besoins en collaborateurs relatifs à la gérance sociale sont différents en fonction des problématiques comportementales et cognitives rencontrées dans les IEPA. Les critères bio-psycho-sociaux sont pris en compte dans l'attribution des logements (RORSDom article 21 alinéa 3).

Les IEPA étant rarement mis en exploitation au 1^{er} janvier lors de l'élaboration budgétaire annuelle, un prorata temporis sera appliqué au budget en fonction de sa date de mise en exploitation. L'effet en année pleine des charges de personnel est donc constaté qu'à partir de la deuxième année.

II.2. Autres charges de fonctionnement

Les autres charges de fonctionnement nécessaires à la délivrance des prestations de services ainsi qu'à l'encadrement de proximité sont:

- les frais liés à l'exploitation d'équipements de réseau pour le personnel et pour la sécurité ;
- la maintenance du système de sécurité dans les appartements ;
- les frais d'animation ;
- les frais de vie communautaire ;
- les frais de livraison et de repas en salle à manger ;

- le matériel informatique pour le personnel ;
- les diverses fournitures d'équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'IEPA (nettoyages, petits meubles, vaisselle, bureau du gérant, local du permanent nocturne, etc.) ;
- le loyer ;
- les frais administratifs.

II.3. Produits

Les produits des IEPA sont principalement constitués de la subvention cantonale.

A cela, s'ajoutent trois types de produits facturés dans les IEPA :

- locations et installations de téléalarme ;
- produits des repas et boissons en salle à manger ;
- participations des clients aux frais d'animation et aux frais divers (timbres, photocopies,...).

Les produits de la facturation sont estimés en fonction de la volumétrie prévisionnelle.

III. MODELE DE FINANCEMENT DE L'EXPLOITATION DE L'IEPA

Au regard de la structure des coûts variable pour chaque IEPA, des possibilités de synergie possible (avec des EMS ou d'autres structures du réseau de soins), une analyse systématique du financement est réalisée par le canton. La subvention prendra en charge notamment les frais de personnel qui constituent la majorité des charges engagées par l'IEPA.

Le financement des mécanismes salariaux sera subventionné par le canton sur la base des indications du contrat de prestations.

IV. ETATS FINANCIERS

Les états financiers doivent être remis à l'OCS conformément aux instructions de bouclage.

V. CONTACT

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