



GRAND CONSEIL

de la République et canton de Genève

M 3168

Signataires : Marc Saudan, Raphaël Dunand, Laurent Seydoux, Masha Alimi, Jacques Jeannerat, Patrick Lussi, Francisco Taboada

Date de dépôt : 3 novembre 2025

Proposition de motion

pour renforcer l'offre d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- que le vieillissement de la population genevoise s'accélère, avec une forte croissance de la part des personnes de plus de 65 ans dans les prochaines décennies ;
- que de nombreuses personnes âgées souhaitent rester le plus longtemps possible à domicile, dans un environnement adapté et sécurisé ;
- que les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) constituent une alternative efficace entre le maintien à domicile classique et l'entrée en EMS, en offrant à la fois un logement autonome et des services de proximité ;
- que l'offre actuelle d'IEPA reste insuffisante au regard des besoins actuels et futurs, ce qui entraîne des listes d'attente importantes ;
- que la politique cantonale en matière de logement et de santé publique doit anticiper cette évolution démographique afin d'éviter une saturation des structures médico-sociales (IEPA et EMS) ;
- que la population genevoise a montré, suite à la votation du 28 septembre 2025 sur l'initiative populaire 180 « Pour + de logements en coopérative » largement acceptée, sa volonté d'avoir des logements raisonnables et adaptés aux conditions de vie actuelle,

invite le Conseil d'Etat

- à présenter un plan de développement visant à augmenter significativement le nombre d'IEPA sur le territoire cantonal dans les dix prochaines années, notamment en imposant un pourcentage d'IEPA en zone de développement ;
- à identifier les terrains et projets immobiliers pouvant accueillir de nouveaux IEPA, notamment dans le cadre des plans localisés de quartier (PLQ) et des politiques de densification urbaine, et à les acquérir afin de permettre la construction d'IEPA en droit de superficie ;
- à renforcer la collaboration entre l'Etat, les communes, les fondations immobilières de droit public et les partenaires privés pour la réalisation de nouveaux IEPA ;
- à proposer des mécanismes de financement adaptés permettant d'accélérer la construction et la mise à disposition de ces logements encadrés ;
- à assurer une répartition équilibrée des IEPA entre les communes, afin de garantir un maillage territorial cohérent et une proximité avec les familles.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le canton de Genève connaît, comme l'ensemble de la Suisse, un vieillissement rapide de sa population. Selon l'Office fédéral de la statistique (OFS), la proportion des personnes de plus de 65 ans passera de 19% en 2020 à près de 28% en 2040. Cette évolution démographique exige une adaptation rapide de l'offre de logements et de structures d'accompagnement.

Les IEPA constituent une réponse innovante et adaptée : ils permettent aux aînés de conserver une vie autonome, dans des logements accessibles et sécurisés, tout en bénéficiant d'un encadrement léger, de services de proximité et d'une animation sociale. Ils évitent ainsi un placement prématué en EMS, plus coûteux pour l'Etat et souvent non désiré par les personnes concernées.

Aujourd'hui, l'offre d'IEPA reste insuffisante à Genève. Les listes d'attente s'allongent et de nombreux aînés ne peuvent pas accéder à ce type de logement. Cette situation engendre une pression accrue sur les familles, sur les services d'aide à domicile et, à terme, sur les EMS.

Le développement massif des IEPA est donc une nécessité pour :

- répondre aux besoins croissants liés au vieillissement ;
- soutenir la politique de maintien à domicile ;
- réduire les coûts publics liés aux hospitalisations et aux séjours en EMS ;
- garantir la dignité et la qualité de vie des personnes âgées.

La présente motion invite le Conseil d'Etat à anticiper cette transition démographique et à agir rapidement pour augmenter significativement le parc d'IEPA, en mobilisant les outils de planification territoriale, de financement et de partenariat.