

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 3 mai 2002

Messagerie

Projet de loi

ouvrant un crédit extraordinaire au titre de subvention cantonale d'investissement pour les Hôpitaux universitaires de Genève afin d'acquérir, sous conditions, le Centre d'hydrothérapie de Cressy Bien-Être

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit extraordinaire d'investissement

Un crédit extraordinaire global de 4 000 000 F est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour les Hôpitaux universitaires de Genève pour leur permettre d'acquérir aux conditions prévues à l'article 2 de la présente loi, la propriété immobilière du Centre d'hydrothérapie de Cressy Bien-Être.

Art. 2 Libération conditionnelle du crédit d'investissement

Le crédit prévu à l'article 1 de la présente loi ne sera libéré que si le propriétaire actuel du bien immobilier est en mesure de solder la dette hypothécaire afférente.

Art. 3 Budget d'investissement

Ce crédit extraordinaire ne figure pas au budget 2002. Il sera comptabilisé en 2002 sous la rubrique 86.20.00.553.15.

Art. 4 Financement et couverture des charges financières

Le financement de ce crédit extraordinaire est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 5 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 6 But

Cette subvention doit permettre aux Hôpitaux universitaires de Genève d'acquérir aux conditions prévues à l'article 2 de la présente loi, la propriété immobilière du Centre d'hydrothérapie de Cressy Bien-Être.

Art. 7 Aliénation du bien

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat.

Art. 8 Exploitation du Centre

¹ L'exploitation des installations sera assurée par les Hôpitaux universitaires de Genève pour les besoins de ses malades, notamment dans le domaine de la rééducation et de la réadaptation.

² Les installations d'hydrothérapie du Centre Cressy Bien-Être resteront accessibles, dans la limite des disponibilités et à un tarif raisonnable, aux personnes handicapées et à mobilité réduite domiciliées à Genève et dans sa proche région.

Art. 9 Budget de fonctionnement du Centre

Le fonctionnement du Centre sera assuré par le budget ordinaire des Hôpitaux universitaires de Genève.

Art. 10 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Dès le milieu des années 1980, le besoin d'une mise à disposition de la population de piscines chauffées d'au moins 30 degrés a été mis en évidence par divers groupes de travail liés aux besoins des personnes handicapées et à mobilité réduite.

En janvier 1991, une pétition de 1537 signatures a été déposée auprès du Conseil d'Etat, en demandant la construction d'une telle installation afin de permettre « aux personnes rhumatisantes, handicapées, accidentées ou âgées de pratiquer la gymnastique en eau chauffée. »

Sur la base de cette demande, le Grand Conseil a adopté, le 19 décembre 1997, le projet de loi 7739 dont l'un des volets prévoyait la construction d'un centre de balnéothérapie. Toutefois, il avait alors été précisé que la subvention cantonale à l'investissement prévue dans ce texte n'en couvrirait pas la construction, mais « sera réservée à la résidence et à l'atelier d'occupation (...) à l'exclusion du centre de santé » (Exposé des motifs du PL 7739 in Mémorial du Grand Conseil du 2 octobre 1997, p. 8550).

Dès l'origine, le financement et l'exploitation du Centre devaient être assurés soit par des dons déjà en possession de Foyer-Handicap, soit par des apports privés que cette institution estimait être en mesure de trouver, soit par les recettes propres dégagées par le Centre.

Cette structure de financement était motivée par le fait que, depuis sa création en 1971, Foyer-Handicap a su organiser, avec un évident talent, des manifestations et autres initiatives de récoltes de fonds privés qui lui ont permis de collecter auprès de donateurs privés une somme de plus de 41 millions en 30 ans pour financer ses différentes réalisations.

Par ailleurs, cette institution dispose d'une grande expérience dans la gestion des problèmes et des structures liées au handicap, en assurant progressivement le fonctionnement de quatre résidences accueillant 72 handicapés physiques, de quatre ateliers offrant 170 places de travail, d'un foyer de jour et, finalement, du Centre de Cressy Bien-Être.

Après deux ans et demi de travaux, celui-ci a ouvert ses portes le 31 janvier 2001. Pour des raisons juridiques liées à la présence d'activités subventionnées (ateliers et résidences), et afin de s'assurer que les deniers fédéraux et cantonaux destinés à ces activités ne soient pas utilisés pour

financer l'exploitation de Cressy Bien-Être, la gestion opérationnelle du Centre n'a pas été assurée directement par Foyer-Handicap, mais par une Fondation juridiquement distincte – la Fondation Cressy Bien-Être – à qui la propriété du Centre devait également être, à terme, transmise.

Exploitation du Centre de Cressy Bien-Être

Exploité par la Fondation Cressy Bien-Être, le Centre est :

- a) réservé aux personnes handicapées et à mobilité réduite durant la première partie de la journée;
- b) ouvert à tous en fin de journée et en soirée, ainsi que le samedi.

Dès les premiers jours de son ouverture, fin janvier 2001, le Centre de Cressy Bien-Être a connu une affluence importante, qui ne s'est pas démentie jusqu'ici. C'est ainsi que, durant sa première année d'exercice, 107 320 personnes ont fréquenté les installations, dont un tiers de personnes à mobilité réduite. Initialement prévu pour accueillir environ 300 personnes par jour, le Centre en a parfois accueilli plus du double.

Les résidents de différentes institutions en charge du handicap (Clair Bois, Aigues-Vertes, Foyer-Handicap, La Corolle, Ensemble, etc.) ainsi que de nombreux EMS fréquentent régulièrement le Centre. De plus, les installations ont été mises à la disposition d'organismes de santé (Ligue genevoise contre le rhumatisme, Mouvement des Aînés, etc.) et près de seize cours d'aquagym spécifiques sont organisés chaque semaine.

Toutefois, malgré cet indéniable succès, la Fondation Cressy Bien-Être n'a pas été en mesure d'équilibrer ses comptes. En raison d'une dotation en personnel très conséquente (47 personnes pour 40,5 postes), des horaires d'ouverture très étendus (70 heures par semaine) et une dette hypothécaire de 15 millions (soit une charge d'intérêts de près de 600 000 F par an), le premier exercice comptable s'est bouclé par une perte d'exploitation de 3 329 352,55 F (2 452 526,90 de produits et 5 781 879,45 de charges, dont 3 274 444,90 de salaires), qui a nécessité l'utilisation de toutes les réserves et dons prélevés par Foyer-Handicap à cette intention.

Fin janvier 2002, tant Foyer-Handicap que Cressy Bien-Être se sont dotés de nouveaux organes qui ont pris un certain nombre de mesures urgentes visant à limiter les pertes. Par des départs volontaires, des reclassements ou des licenciements, l'effectif a d'ores et déjà été réduit à 27,5 postes (soit une diminution de près d'un tiers), les dépenses contrôlées et les tarifs revus.

Malgré ces mesures, les charges d'exploitation et l'endettement hypothécaire du Centre Cressy Bien-Être restent très au-delà de ce que la Fondation Cressy Bien-Être est en mesure de supporter.

Tant sur le plan comptable que sur le plan de sa trésorerie, la situation financière de la Fondation Cressy Bien-Être est aujourd'hui critique.

Déficitaire à hauteur de 575 000 F durant le premier trimestre 2002, la Fondation a pu compter sur deux ultimes apports financiers d'un montant total de 1 150 000 F qui devraient lui permettre de faire face à la plupart de ses charges jusqu'en juin 2002.

Par contre, elle sera, dès le 1^{er} juillet 2002, dans l'incapacité de faire face à ses obligations financières et devra envisager la fermeture du Centre de Cressy Bien-Être si les Hôpitaux universitaires de Genève ne se portent pas acquéreur.

Cette hypothèse priverait alors la population genevoise, et en particulier les personnes handicapées et à mobilité réduite, d'installations neuves, parfaitement équipées et adaptées. Par ailleurs, et bien que financé en partie par des fonds privés, le Centre de Cressy s'est d'emblée inscrit clairement dans la ligne d'action sociale et de prévention du canton. Dans la perspective d'une gestion rationnelle des problèmes de santé, il propose, aujourd'hui, des structures qui éviteront, demain, des hospitalisations coûteuses. Il offre une contribution significative aux efforts qui sont faits pour mieux gérer les coûts de la santé et pour assurer à des personnes handicapées ou souffrant de maladies invalidantes la qualité de vie qu'une société solidaire se doit de leur apporter.

Par ailleurs, il est évident que les soins d'hydrothérapie requis pour la population handicapée et à mobilité réduite doivent continuer à pouvoir être dispensés, et ce conformément aux règles de l'art et aux normes de sécurité, ce qu'aucune autre institution n'offre dans la région genevoise.

Pour ces diverses raisons, ni le Conseil d'Etat ni les organes dirigeants actuels de la Fondation Cressy Bien-Être et de Foyer-Handicap ne peuvent se résoudre à la fermeture pure et simple et à la disparition de ces installations.

Caractéristiques techniques du Centre de Cressy Bien-Être

D'un volume SIA de 23 929 m³, le Centre de Cressy Bien-Être est composé, sur quatre niveaux de diverses installations.

Zone bassin et réadaptation

Sur le niveau principal, répartis sur une surface totale de 2359 m² et situés sous deux verrières de 630 et 143 m², se trouvent les installations suivantes :

- une piscine en carrelage de 300 m², d'un volume de 400 m³ munie des installations de filtrage offrant un débit de régénération de 300 m³/heure, et chauffée à 34 degrés;
- un bassin de réadaptation et de physiothérapie de 27 m², d'un volume de 36 m³ offrant un débit de régénération de 36 m³/heure;
- un jacuzzi en carrelage de 18 m², d'un volume de 15 m³ muni des installations de filtrage offrant un débit de régénération de 36 m³/heure;
- des locaux de physiothérapie, de réadaptation et de massage, et d'une salle de remise en forme (254 m²);
- une zone d'accueil et de distribution de linges (253 m²);
- des vestiaires totalement équipés permettant d'accueillir simultanément 163 personnes (253 m²);
- une salle de repos (190 m²);
- un sauna et un hammam (143 m²);
- des baignoires hydromassantes (63 m²);
- divers autres locaux nécessaires à l'exploitation du centre.

Rez et 1^{er} étage

Sur deux niveaux, répartis sur une surface totale de 585 m² se trouvent les installations suivantes :

- un restaurant et sa cuisine entièrement équipée, avec une baie vitrée donnant sur la piscine en contrebas (380 m²);
- une salle polyvalente entourée de deux balcons extérieurs (163 m²);
- trois bureaux et un sanitaire (42 m²).

Sous-sols, locaux techniques et parkings

Sur deux niveaux de sous-sols, répartis sur une surface totale de 4002 m² se trouvent les installations suivantes :

- un parking de 60 places, dont une partie des places spécialement prévues pour personnes handicapées (1830 m² répartis sur deux niveaux);
- des locaux techniques nécessaires à la ventilation, le chauffage, l'électricité, le traitement de l'eau (1770 m²);
- des vestiaires du personnel, de chambres froides pour le restaurant et de divers autres locaux nécessaires à l'exploitation du centre (402 m²);
- trois cabines de massages (50 m²).

Toutes les installations du Centre, en particulier les zones de soins et de réadaptation ainsi que les bassins ont entièrement été conçus dans le souci d'être totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les différents niveaux sont reliés par deux ascenseurs. Les bâtiments, inaugurés il y a quatorze mois, ont été construits dans les meilleures règles de l'art et sont en parfait état d'entretien.

Situé à quelques centaines de mètres du centre d'Onex, dans un quartier en plein développement, le centre de Cressy Bien-Être est connecté au réseau des Transports Publics Genevois (bus 20 et 43). Il se trouve par ailleurs à 1700 mètres du site hospitalier de Loëx.

Selon le décompte final de construction établi le 13 mars 2002 par l'architecte en charge du projet, et attesté par un réviseur fiduciaire, le coût de construction du Centre de Cressy Bien-Être est de 22 378 715,90 F.

La partie des travaux non financée par des dons devait être couverte par des crédits hypothécaires. Ceux-ci se montent à 15 000 000 F.

Rôle des Hôpitaux universitaires de Genève

Le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la planification des bâtiments hospitaliers 2000-2010, qui doit être approuvée par le Grand Conseil, prévoit notamment le transfert d'une partie des activités de l'Hôpital de Beau-Séjour sur le site de l'Hôpital de Loëx, en créant sur ce vaste ensemble un bâtiment destiné à accueillir l'activité de rééducation neurologique et locomotrice actuellement située à Beau-Séjour.

Il est également prévu de tenir compte des implantations d'activités développées par le secteur privé et de favoriser les synergies privé-public (notamment entre l'Hôpital de Loëx et le Centre Cressy Bien-Être). Dans ce cadre, le projet initial prévoyait un contrat de location entre les Hôpitaux universitaires de Genève et le Centre Cressy Bien-Être dont le financement aurait été assuré par le biais du budget de fonctionnement des Hôpitaux universitaires de Genève. La fermeture du Centre Cressy Bien-Être rendrait ce projet impossible et obligerait la reconstruction d'un nouvel équipement hydrothérapeutique à Loëx lorsque les structures actuelles de Beau-Séjour seraient mises hors service.

En prenant possession du Centre de Cressy Bien-Être, les Hôpitaux universitaires de Genève disposeront donc immédiatement d'un outil parfaitement adapté aux besoins des malades actuellement traités dans ses différents services de réadaptation et de rééducation.

Tenant compte de cette situation, l'acquisition du Centre de Cressy Bien-Être présente donc un intérêt évident pour les Hôpitaux Universitaires de Genève. Toutefois, les besoins actuels et futurs de l'institution ne permettent, d'évidence, pas d'en justifier l'acquisition au prix de son coût de construction. Seule son utilité thérapeutique et la valeur économique qui lui est associée dans le cadre d'une exploitation par les Hôpitaux universitaires de Genève doit être prise en compte. Il ne saurait en effet être question que l'Etat de Genève cautionne, par cette acquisition, les augmentations du coût de la construction entraînées par les modifications ou les choix du maître d'œuvre, et la structure de gestion surdimensionnée de sa première année de fonctionnement.

Le financement de l'acquisition par les Hôpitaux universitaires de Genève s'élèvera au total à 5 000 000 F dont 4 000 000 F par le présent projet de loi et 1 000 000 F par le biais de la répartition des successions en déshérence dévolues à l'Etat.

L'exploitation future du Centre par les Hôpitaux Universitaires de Genève se ferait selon les principes suivants :

- a) Le Centre sera exploité en matinée et durant l'après-midi, du lundi au vendredi (soit une quarantaine d'heures d'ouverture par semaine) par les services de réadaptation et de rééducation des Hôpitaux universitaires de Genève pour le traitement de leurs malades.
- b) Durant ces mêmes heures, le Centre resterait également accessible, dans la limite des disponibilités, aux personnes handicapées et à leurs accompagnants, ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite moyennant un forfait d'entrée raisonnable.
- c) Durant la soirée et les week-ends, les Hôpitaux universitaires de Genève affermeraient la gestion des installations, s'il était démontré que l'opération s'avérerait économiquement profitable, après un appel d'offres ouvert. L'exploitation à destination du grand public, à des fins de bien-être, se ferait durant toute l'année ou durant une partie seulement de celle-ci.

Par ailleurs, la mission et le but initial recherché par Foyer-Handicap et les donateurs qui l'ont soutenu sont la mise à disposition de structures d'hydrothérapie adaptées aux personnes handicapées et à mobilité réduite du canton de Genève et de sa proche région. Dans la mesure où l'exploitation future du Centre par les Hôpitaux Universitaires de Genève permettrait d'assurer cette ambition initiale, les buts des initiateurs et des donateurs du projet seraient non seulement atteints, mais durablement garantis.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

- Annexes :
- 1. Rapport de l'organe de révision et états financiers 2001 de la Fondation Cressy Bien-Être*
 - 2. Synthèse du financement prévu pour l'acquisition et le fonctionnement du Centre de Cressy Bien-Être par les Hôpitaux universitaires de Genève*


FIDUCIAIRE DE RIVE S.A.

GESTION
ADMINISTRATION
EXPERTISES
FISCALITE
REVISION
BILANS

FONDATION CRESSY BIEN-ETRE

Genève

Rapport de l'organe de révision

Exercice 2001

Rapport de révision des comptes 2001	Pages	1
Bilan de l'exercice 2001		
- Actif		2
- Passif		2
Compte d'exploitation de l'exercice 2001		3
Annexe aux comptes de l'exercice 2001		4

Fiduciaire de Rive S.A.
4, rue de Rive
CH-1204 Genève

Membre de la CHAMBRE ~~DES~~ FIDUCIAIRE
Téléphone 022/310 81 33
Téléfax 022/310 19 16

Doss. N° 1573.1-CR/cp
Fasc. N° 9430
Date 8 avril 2002

Ce rapport a été établi en toute bonne foi sur la base de documents et renseignements qui nous ont été communiqués et nous faisons les réserves d'usage pour le cas où certains faits le modifiant n'auraient pas été portés à notre connaissance ou l'auraient été d'une manière erronée.

Rapport de l'organe de révision au Conseil de la
FONDATION CRESSY BIEN-ETRE, Genève,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels de la FONDATION CRESSY BIEN-ETRE, Genève, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2001.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil de fondation alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts de la fondation.

Nous devons relever les faits suivants :

- La perte d'exploitation 2001 s'élève à Fr. 3'329'352.55 et a été totalement couverte par, d'une part, les dons reçus de la Fondation Foyer-Handicap et d'autre part par la dissolution du fonds d'exploitation.
- Le loyer payé à l'Association Foyer-Handicap par la Fondation Cressy Bien-Etre n'est pas régularisé par un bail ad hoc. Une régularisation s'impose.
- Au vu du coût d'exploitation constaté durant l'année 2001, nous devons émettre des réserves quant à la pérennité d'exploitation du centre. Actuellement, les réserves pouvant couvrir une éventuelle perte d'exploitation 2002 sont très largement insuffisantes. Des mesures d'assainissement drastiques doivent absolument être mises en place.

Sous réserve de ce qui précède, nous pouvons recommander d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 8 avril 2002

FIDUCIAIRE DE RIVE S.A.



Christine ROBIN

Le réviseur responsable

FONDATION CRESSY BIEN-ETRE	
BILAN AU 31.12.2001	
ACTIF	2001
	FRS
DISPONIBLE	
Caisses	6'797.40
Chèques postaux	114'404.45
Banques	463'709.40
TOTAL DISPONIBLE	584'911.25
REALISABLE	
Débiteurs	199'252.39
Stock	25'834.00
Actifs transitoires	147'341.80
TOTAL REALISABLE	372'428.19
IMMOBILISATIONS	
INVESTISSEMENTS	
Equipements	169'910.95
TOTAL INVESTISSEMENTS	169'910.95
TOTAL DE L'ACTIF	1'127'250.39
PASSIF	2001
	FRS
FONDS ETRANGERS	
ENGAGEMENTS A COURT TERME	
Fournisseurs	187'970.35
Divers créanciers	447.10
Association Foyer Handicap	269'443.19
Passifs transitoires	558'766.98
TOTAL ENGAGEMENTS COURT TERME	1'016'627.62
FONDS AFFECTES	
Fonds Exploitation	58'121.19
Fonds Solidarité	17'092.23
TOTAL DES FONDS AFFECTES	75'213.42
FONDS D'AMORTISSEMENTS	25'409.35
FONDS PROPRES	
Capital	10'000.00
Résultat de l'exercice	0.00
TOTAL CAPITAL	10'000.00
TOTAL DU PASSIF	1'127'250.39




FONDATION CRESSY BIEN-ETRE	
COMPTES DE PERTES ET PROFITS 2001	
COMPTE D'EXPLOITATION	2001
PRODUITS D'EXPLOITATION	
Produits piscine	1'045'536.75
Produits physiothérapie	524'647.75
Produits restaurant	702'590.20
Autres produits	179'752.20
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	2'452'526.90
CHARGES D'EXPLOITATION	
Frais du personnel	3'274'444.90
Frais des Locaux	1'081'324.61
Entretien	458'041.55
Installation et agencement	103'842.64
Alimentation, achats divers	387'937.25
Amortissements machines, informatique	25'409.35
Frais de gestion	450'879.15
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	5'781'879.45
PERTE D'EXPLOITATION	3'329'352.55
CONTRIBUTION AU DEFICIT	
Dons reçus par Fond.Foyer Handicap pour fonds de solidarité	31'894.23
Utilisation du fonds de solidarité	2'907.77
TOTAL CONTRIBUTION FONDS DE SOLIDARITE	34'802.00
Dons reçus par Fond.Foyer Handicap pour exploitation	2'115'288.04
Utilisation du fonds d'exploitation	1'179'262.51
TOTAL CONTRIBUTION FONDS EXPLOITATION	3'294'550.55
TOTAL CONTRIBUTION AU DEFICIT	3'329'352.55
RESULTAT D'EXPLOITATION	0.00




FONDATION CRESSY BIEN-ETRE

ANNEXE AUX COMPTES DE L'EXERCICE 2001

Valeur d'assurances

Assurance responsabilité civile		Frs	10'000'000.00
Assurance accidents visiteurs	décès	Frs	100'000.00
	invalidité	Frs	200'000.00
	indemnité journalière	Frs	100.00 dès le 15ème jour

Bâtiments

La Fondation prend en charge les frais relatifs aux bâtiments du Centre de Santé.

Genève le 4 avril 2002

Synthèse du financement prévu
pour l'acquisition et le fonctionnement du Centre de Cressy Bien-Etre
par les Hôpitaux universitaires de Genève

Acquisition	Fonctionnement
<p><u>2002 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédit extraordinaire (au titre de subvention d'investissement pour les HUG) 4 000 000 F • Répartition des successions en desheréce dévolues à l'Elat 1 000 000 F <p style="text-align: right;">Total 5 000 000 F</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diverses dépenses imputées au budget des HUG par décision du Conseil d'Elat 1 000 000 F <p style="text-align: right;">Total 1 000 000 F</p>
<p><u>Dès 2003 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • néant 	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention de fonctionnement ordinaire aux HUG