

Date de dépôt : 6 janvier 2009

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit global maximum au titre d'indemnité cantonale d'investissement de 17 126 750 F pour la construction d'un EMS (Vandelle pour 13 326 750 F) et la mise aux normes avec agrandissement d'un EMS existant (Maison de la Tour pour 3 800 000 F), dans le cadre du programme de construction et de mise aux normes d'établissements médico-sociaux (EMS 2010)

Rapport de M. Mario Cavaleri

Mesdames et
Messieurs les députés,

C'est sous la direction du nouveau président de la commission, M. David Amsler, que le projet de loi a été examiné lors de la séance du 25 novembre 2008.

Ont assisté aux travaux, M^{mes} Camille Molnarfi-Villegas, adjointe de direction auprès de la DGAS du DES, et Florence Prini-Saggio, directrice générale de l'Office des bâtiments du DCTI, MM. Jean-Christophe Bretton, directeur en charge des EMS, pilote du programme EMS auprès de la DGAS du DES, Pierre-Alain Girard, secrétaire général adjoint du DCTI, Dominik Meyer, chef de projets au DCTI, Lucio Leonelli, chef de projets EMS au DCTI. Qu'elles et qu'ils soient ici vivement remercié-e-s de leurs précieuses contributions.

Présentation du projet de construction de l'EMS Vandelle

La commission a procédé à l'audition de M. Thierry Fauchier-Magnan, vice-président de la Fondation Saint-Loup Vandelle opératrice du projet. Il était accompagné de M. Cédric Zurn, chef de projet et maître de l'ouvrage

délégué, de la société Aton Développements SA, et de M. Jean-Pierre Stefani, architecte auteur du projet du bureau Frei & Stefani.

Le président a noté en préambule que la Commission des travaux avait déjà eu une présentation complète de la planification EMS. Il a ajouté que la commission souhaitait avoir une présentation institutionnelle du projet (spécificités, concepts, objectifs), une présentation du concept architectural et urbanistique (incluant les aspects de développement durable) et une présentation financière (estimation des coûts et calcul de la subvention cantonale).

M. Meyer a expliqué que ce projet de loi est le troisième concernant les EMS qui est examiné par la commission et qu'il prévoit la création d'un nouvel EMS et la rénovation-transformation d'un autre EMS. Ce crédit de programme est d'un montant de 17 126 750 F et il permettra la création de 84 nouveaux lits et la rénovation de 41 lits existants. Il fait partie du programme de construction approuvé par le Conseil d'Etat le 4 avril 2001 dont le Grand Conseil a pris acte le 17 mai 2001. Le premier projet concerne l'établissement de la Vandelle et comprend une subvention de terrain de 1 626 750 F et une subvention de construction de 11 700 000 F pour une capacité de 80 nouveaux lits. Le deuxième projet concerne l'établissement Maison de la Tour, qui ne comporte pas de subvention de terrain, mais une subvention à la construction de 3,8 millions de francs destinée à financer la mise aux normes et l'agrandissement de l'EMS existant pour obtenir 45 chambres, dont 6 nouvelles, 14 rénovées lourdement et 25 restaurées.

La parole a ensuite été passée à M. Fauchier-Magnan afin qu'il présente le projet institutionnel avant que M. Stefani ne présente le concept architectural.

M. Fauchier-Magnan a expliqué que ce projet est l'aboutissement d'un long travail qui dure depuis quatre ans. Le projet a débuté par une décision de mise en valeur des biens de la paroisse, répondant par là à un besoin dont les députés ont pris connaissance lors de la présentation de la planification EMS. Un contact a été établi avec le président d'une autre paroisse ayant effectué une mise en valeur analogue des biens paroissiaux, qui a présenté à l'opérateur du projet l'architecte M. Stefani ainsi que l'entreprise Aton, maître d'œuvre délégué. Le projet a été entamé en 2004. Une fondation a alors été créée et les biens fonciers ont ainsi été séparés de la paroisse. Le projet a été facilité par le fait que les propriétaires de cet îlot nord sont peu nombreux (les deux propriétaires sont actuellement la Fondation Saint-Loup Vandelle et l'église catholique romaine de Genève). De plus, il règne une grande entente entre le maître d'ouvrage délégué et l'architecte. Il souligne que les membres de la fondation travaillent bénévolement depuis quatre ans.

Le projet bénéficie du soutien des autorités de Versoix, de l'église et de la communauté paroissiale ainsi que de l'EMS voisin de Bon-Séjour, qui assurera l'exploitation du futur EMS. Il conclut en disant que ce projet est bien abouti. Il passe la parole à M. Zurn qui présentera le projet institutionnel.

M. Zurn a précisé que dans le périmètre Versoix-Centre ville, un plan directeur de quartier et trois PLQ ont été établis. Le projet dont il est ici question est intégré dans le PLQ nord (îlot nord). Cet îlot comporte trois projets : l'EMS, un immeuble de logements (avec 18 appartements et une surface commerciale au rez-de-chaussée) qui sera destiné aux personnes âgées (ex-D2) et la rénovation de la cure et de la salle de paroisse.

L'îlot sud comprendra des bâtiments d'activité, un hôtel et une Coop. Quant au PLQ « CFF », il comportera un bâtiment administratif. Les autorisations de construire et de démolir pour l'EMS et pour la rénovation de la cure et de la salle de paroisse ont été obtenues et entreront en force le 19 décembre 2008. Les travaux vont être entamés début janvier 2009. La Fondation Saint-Loup Vandelle va être le maître d'œuvre du projet et le propriétaire du futur EMS, mais l'exploitant sera la Fondation communale de Bon-Séjour qui gère déjà l'EMS Bon-Séjour. Des synergies seront ainsi développées. Le futur établissement comprendra 80 chambres individuelles, avec salle de bain communicante. Certaines chambres seront communicantes et pourront être occupées par des couples. L'EMS sera ouvert sur l'extérieur : la cafétéria et le restaurant seront ouverts au public et différentes salles seront destinées à l'accueil des associations communales. L'organisation de l'exploitation se répartit en cinq secteurs :

- 1) administration
- 2) soins
- 3) animation
- 4) intendance
- 5) technique.

Un plan de formation sera mis en place pour le personnel. L'animation aura une part prépondérante dans l'établissement afin que les résidents puissent avoir une activité quotidienne dans l'établissement. Une petite zone (80 m²) sera dévolue aux résidents souffrant d'Alzheimer. Un médecin répondant, choisi parmi les médecins exerçant dans la commune, sera dévolu à l'établissement. Un futur centre médical est prévu à quelques mètres de l'EMS, au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements. La cuisine sera gérée par la société DSR, avec qui Aton travaille sur les plans et le cahier des

charges de la future cuisine. Le traitement du linge ne sera pas effectué dans le futur EMS, mais à l'EMS Bon-Séjour.

M. Stefani a expliqué que l'EMS se situera dans un espace arboré avec une place minérale de l'autre côté. L'immeuble de logements fera face à l'EMS. Le projet est certifié Minergie et l'eau du lac sera utilisée. Dans le PLQ « CFF », l'immeuble administratif fera écran entre l'immeuble de logement et les voies CFF. Le travail sur ce projet est effectué depuis quatre ans. Il présente ensuite le projet du bâtiment consacré à l'EMS. Le rez inférieur est situé au niveau de la route suisse. Il comprend des espaces de physiothérapie, des espaces pour le personnel, des accès de plain-pied pour l'approvisionnement de la cuisine, des locaux techniques et une liaison directe avec le parking. Le rez supérieur comporte le lieu de vie de l'EMS situé côté lac protégé par un talus végétalisé côté route suisse. Ce rez-de-chaussée comprend tous les lieux d'activités dédiés aux résidents. Il comprend une entrée côté parc ainsi qu'un espace commun, un salon de coiffure, un espace de repos, l'espace restaurant côté parc et l'espace destiné aux malades d'Alzheimer. La cuisine pourra être vue et accessible depuis l'espace salle à manger. La partie administrative sera concentrée près de l'entrée. L'étage type comprend une tisanerie côté lac, une salle de repos et d'activité côté parc ainsi que des chambres de chaque côté. Il note que l'avenue Deshusses a été coupée par la commune de Versoix et elle permettra de desservir uniquement les locaux techniques au rez-de-chaussée inférieur. Le niveau du parc va être relié directement au niveau piétonnier avec la place minérale. Celle-ci sera construite par la commune de Versoix laquelle va lancer un concours début 2009 à ce sujet. Du côté parc, les SIG vont installer en sous-sol leur zone destinée à exploiter l'eau du lac afin de produire le chauffage et le rafraîchissement et du côté route suisse une façade en triple verre permet d'isoler au mieux le bâtiment au niveau phonique et thermique. La sortie des résidents se fera par le côté parc, permettant une liaison avec l'immeuble de logement destiné aux personnes âgées. Les chambres seront situées côté parc et côté lac et seront d'une dimension de 3,8 m de large. Elles bénéficieront d'une salle de bain sobre et simple. Le coût du projet est nettement en dessous de 300 000 F par chambre et un gros travail a été fait afin d'intégrer les lieux de distribution dans les lieux de vie. Le projet bénéficie d'une grande transparence entre le côté lac et le côté parc et aucune rue ne sépare la place minérale et le parc. Les SIG ont décidé d'investir dans le projet d'utilisation de l'eau du lac et l'installation d'une pompe à chaleur permettra d'obtenir un projet modèle pour l'ensemble du quartier. L'isolation phonique est assurée par le triple vitrage et la notion de double flux est utilisée afin de minimiser les besoins en chauffage et de rafraîchissement.

Pour finir, M. Stefani note que l'ensemble du parc sera mis à disposition des Versoisiens, créant ainsi une animation extérieure.

Le président a demandé si c'est bien le même exploitant que celui de l'EMS de Bon-Séjour auquel sera octroyé un bail sur le bâtiment ?

M. Fauchier-Magnan a répondu que tel est bien le cas. Il a précisé que la fondation Bon-Séjour sera seulement l'exploitant et que le propriétaire sera la Fondation Saint-Loup Vandelle. Les fondations seront liées par un contrat de bail et la Fondation Bon-Séjour payera donc un loyer à la Fondation Saint-Loup Vandelle.

Le président a demandé une présentation des aspects financiers du projet.

M. Zurn a alors expliqué que le coût global de construction y compris le terrain du projet est de 31 millions de francs. La subvention a été calculée sur 23'405'230 francs car une part des coûts (frais de financement, frais de constitution de cédule, taxe d'équipement) n'entrent pas dans le calcul de la subvention. La subvention serait donc de 13 326 750 F (11,7 millions de F pour la construction et 1 626 751 F pour le terrain). Il reste un montant de 17 712 000 F à financer. Ce montant sera financé en partie par les fonds propres (1,5 million de F) et par un crédit à la construction contracté auprès d'un établissement bancaire pour le reste.

M. Leonelli a précisé que ce projet est subventionné à hauteur de 50%, ce qui constitue un subventionnement ordinaire.

Le président a noté que ce projet est en « contracting » avec les SIG pour la centrale de production d'énergie, ce qui diminue l'investissement de départ. Il demande comment ce fait a été pris en compte lors du calcul de la subvention.

M. Leonelli a expliqué que du moment que certains frais sont inexistantes, ils ne seront pas subventionnés. Il ajoute que dans ce projet, les frais d'exploitation seront moindres puisque l'eau du lac sera utilisée pour chauffer et rafraîchir le bâtiment.

Un commissaire PDC a demandé pourquoi le projet de loi prévoit une subvention de 1,6 million de francs alors qu'il reste propriété de la Fondation.

M. Fauchier-Magnan a répondu que la Fondation Saint-Loup Vandelle possède en effet le terrain. Indépendamment de cela, l'Etat subventionne la moitié du prix du terrain du projet.

Le même commissaire PDC a demandé s'il y a des autres terrains à acquérir.

M. Fauchier-Magnan a expliqué qu'un terrain a été acquis, mais ce n'est pas la raison de la subvention au terrain. Le terrain constitue les fonds propres de la fondation.

M. Zurn a précisé quant à lui que le calcul de cette subvention a été soumis au DCTI.

Un commissaire L a demandé comment se fera l'échelonnement du versement des subventions. Elle a demandé si le régime de l'échelonnement de la subvention est le même pour tous les projets.

M. Leonelli a précisé ce régime est le même pour tous les EMS, sauf pour les travaux de mise aux normes, plus difficile à gérer au niveau de l'avancement. Les pourcentages ont été calculés de façon à diminuer au maximum les intérêts intercalaires. La loi prévoit de verser la subvention en une fois, ce qui n'est pas logique car en cas de retard dans le versement de la subvention c'est environ 50% de la construction qui n'est pas honorée, engendrant des intérêts supplémentaires (intercalaires).

Un commissaire MCG a demandé pourquoi la Fondation Saint-Loup Vandelle n'exploite pas elle-même l'EMS et quel sera le montant du loyer touché par la fondation.

M. Fauchier-Magnan a répondu que la Fondation Saint-Loup Vandelle manque de ressources humaines afin d'exploiter cette structure, qui nécessite entre 80 et 100 personnes. Par ailleurs, la Fondation de Bon-Séjour a demandé à exploiter l'établissement. C'est une fondation communale à but non lucratif. La Fondation Saint-Loup Vandelle préfère lui confier l'exploitation au lieu de la confier à une entreprise à but lucratif.

M. Zurn a encore précisé qu'un loyer provisoire a été établi avec l'aide du service du contrôle interne du DES. Ce loyer s'élève à 2,174 millions de francs par année. Ce loyer sera revu peu avant la mise en exploitation de l'EMS en fonction des tables et normes admises à ce moment-là.

M. Fauchier-Magnan a noté que la construction sera faite par le biais d'un contrat avec une entreprise générale, qui sera choisie dans les jours qui viennent. Pour surveiller les travaux menés par cette entreprise générale, la fondation a passé un contrat avec la maison Aton Développements SA, maître d'ouvrage délégué.

M. Stefani a aussi fait remarquer que le projet a été développé avec l'idée que cela serait la Fondation de Bon-Séjour qui l'exploiterait et cela fait quatre ans que les principaux intervenants travaillent main dans la main dans une confiance réciproque.

Un commissaire PDC a remercié les personnes auditionnées pour la présentation et la qualité du projet. Il note que la Ville de Genève est propriétaire de deux EMS gérés par des fondations, ce qui est courant. Il salue les synergies avec la Fondation de Bon-Séjour qui conduisent à des économies d'échelle et la collaboration des deux fondations. Par ailleurs, il demande des précisions sur les éléments du concept énergétique sortant de l'ordinaire.

M. Stefani a précisé que l'eau du lac alimentera une pompe à chaleur, ce qui constitue un investissement très important pris en charge par les SIG. M. Stefani a remercié les SIG et le SCANE et il a souhaité que ce projet soit exemplaire pour l'EMS et l'immeuble de logement ainsi que pour tout le quartier avoisinant.

Une commissaire L s'est interrogée sur le montage quadripartite du projet. Elle déplore le fait que les travaux aient été confiés à une entreprise générale, ce qui est moins apprécié par les représentants de l'économie locale des entreprises de la construction. Elle a noté que M. Stefani serait compétent pour mener les travaux.

M. Stefani a affirmé qu'il n'est pas un partisan des entreprises générales. Cependant, le cahier des charges est particulier et il consiste en un travail de partenariat et non de pilotage. Un comité de pilotage comprendra des représentants des entreprises (plâtriers, maçons, chauffagistes...) qui seront mandatées par l'entreprise générale. L'entreprise générale va seulement garantir le prix. Les attributions de l'entreprise générale sont modestes. Les entreprises générales qui ont proposé des variantes vont être exclues. Par ailleurs, il insiste sur la synergie et la communication entre l'EMS et l'immeuble de logements. Ces logements seront adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite et ils seront bon marché selon les critères LDTR. Il remercie la Fondation Saint-Loup Vandelle d'avoir autorisé ces logements sur son terrain.

M. Fauchier-Magnan a ensuite ajouté que la Fondation Saint-Loup Vandelle, composée de bénévoles, ne se voyait pas mener un projet de cette importance.

Un commissaire R a dit bien comprendre que la Fondation ait besoin d'un tel encadrement pour réaliser ce projet, mais il a noté que ce projet bénéficie de 50% de subventionnement de l'Etat. Il n'a pas émit de critique sur le choix de faire appel à une entreprise générale, mais il a estimé que faire appel à l'entreprise Aton Développement SA était peut-être superflu. Il a rappelé que ce projet n'est pas soumis aux AIMP, car le maître d'ouvrage est privé, mais compte tenu de la subvention de 50% de l'Etat, les entreprise doivent veiller

à ce que le prix économiquement le plus avantageux soit favorisé, et pas nécessairement le prix le moins élevé. Il faut pour cela tenir compte lors de l'adjudication des travaux de critères définis par le Grand Conseil tels la proximité des entreprises, la formation professionnelle, le développement durable...

M. Leonelli précise que ce projet est subventionné à hauteur de 50%, ce qui constitue un subventionnement ordinaire.

Le président note que ce projet est en « contracting » avec les SIG pour la centrale de production d'énergie, ce qui diminue l'investissement de départ. Il demande comment ce fait a été pris en compte lors du calcul de la subvention.

M. Leonelli a expliqué que du moment que certains frais sont inexistantes, ils ne seront pas subventionnés. Il a ajouté que dans ce projet, les frais d'exploitation seront moindres puisque l'eau du lac sera utilisée pour chauffer et rafraîchir le bâtiment.

M. Fauchier-Magnan a enfin indiqué qu'il transmettra les félicitations aux personnes qui ont œuvré à ce projet et qui ne sont pas présentes. Il a ajouté que le contrat avec M. Stefani et la maison Aton n'a été signé qu'il y a environ trois ou quatre mois, ce qui montre la confiance réciproque des intervenants.

Présentation EMS Maison de la Tour et audition de M^{mes} Pia Linder, directrice de la Maison de la Tour, déléguée du maître de l'ouvrage, Brigitte Grillet, membre du comité de l'Association de la Maison de la Tour présentant la philosophie du projet institutionnel et de M. Jacques Malnati, architecte du bureau Malnati architecture Sàrl

Le président a d'emblée salué M^{mes} Linder et Grillet ainsi que M. Malnati. Il a précisé les aspects les plus importants que la commission souhaite connaître lors de la présentation de projets EMS (aspect institutionnel, financier et architectural, y compris le développement durable).

M^{me} Grillet a annoncé que la Maison de la Tour est située dans le village d'Hermance et qu'elle jouit d'une situation exceptionnelle. Depuis 1902, elle appartient à l'église catholique romaine et est destinée à accueillir les personnes âgées de la région. En 1912, elle devient une maison de convalescence. Actuellement, la maison est exploitée par l'association EMS La Tour, laïque depuis 1993. Il s'agit donc d'un EMS à part entière pour longs séjours. Le projet présenté consiste à augmenter modestement le nombre de lits (quatre nouveaux lits) et surtout à mettre aux normes les

chambres et les locaux d'accueil et de soins ainsi qu'à améliorer la circulation verticale et à créer des locaux pour le personnel.

Le projet institutionnel comprend trois axes principaux :

- 1) améliorer l'accueil du lieu de vie des résidents dans des locaux adaptés
- 2) ouvrir l'EMS sur le village, c'est-à-dire offrir des repas aux personnes âgées du village et aux enfants des écoles et accueillir la famille et les amis des résidents
- 3) créer un projet d'animation collective et individuelle adapté.

L'EMS souhaite aussi un élargissement des soins médicaux et infirmiers par le développement des soins palliatifs et l'accompagnement des personnes en déficit cognitif. L'EMS vise un label de qualité pour les soins de ce type. La formation du personnel dans le domaine de soins palliatifs a déjà commencé. Le projet vise également à améliorer la communication verticale. Il y a actuellement 17 chaises roulantes dans une maison avec des ascenseurs et des chambres inadaptées. Grâce au projet, l'EMS devrait bénéficier de 45 lits dans 45 chambres mises aux normes et certaines pourraient être destinées à des courts séjours. Les points essentiels de la Charte sont l'augmentation du confort et l'amélioration de l'accueil des résidents et de leur entourage, y compris par la prévention de l'isolement. L'EMS a le projet d'avoir un groupe de bénévoles pour intervenir dans l'établissement. M^{me} Grillet a insisté sur la nécessité absolue de la mise aux normes.

Puis, l'architecte, M. Malnati, a commenté la maquette qu'il avait apportée. Il a présenté les bâtiments actuels, qui jouissent d'une vue imprenable sur le lac et les toits du bourg d'en bas du village d'Hermance. L'extension prévue se situe du côté de la Tour d'Hermance, qui est une tour patrimoniale classée sur le plan cantonal et fédéral, datant du XIV^e siècle, et l'ancien donjon d'un château fort aujourd'hui détruit. Les bâtiments de l'EMS sont construits sur la crête de la colline. La parcelle étant allongée et étroite, les bâtiments s'alignent apparemment de façon désordonnée selon la chronologie de leur construction. La villa initiée, léguée à l'église catholique de Genève, date de la fin du XIX^e siècle et il a été surélevé dans les années 1920 lors de la construction du corps central. Le corps central a lui-même été surélevé dix ans plus tard. L'aile nord a été construite dans les années 1950 et la chapelle actuelle date des années 1970. Les travaux prévus consistent en l'agrandissement de l'aile sud et en la prolongation du sous-sol de l'aile nord en un rez inférieur. Des travaux d'adaptation pour la mise aux normes des bâtiments sont également prévus. M. Malnati présente ensuite un schéma des étapes de construction. La première étape sera l'agrandissement de l'aile sud par l'adjonction d'un bâtiment neuf et des transformations au sein de l'aile

sud existante. Simultanément, un ascenseur sera construit dans la cour. L'ascenseur sera à l'articulation des deux bâtiments les plus hauts et permettra d'accéder à l'ensemble des niveaux du bâtiment. Ensuite, l'aile nord sera vidée de ses résidents et les travaux d'agrandissement du socle et des chambres auront lieu. Il note que le bâtiment sera maintenu en fonction grâce à la réduction des effectifs des résidents. Les chambres de l'aile nord, de taille insuffisante, seront agrandies par fusion de chambres et extension des chambres sur la galerie. La dernière étape consistera en des travaux dans le corps central (agrandissement des chambres). Il présente ensuite l'extension du socle au rez inférieur. Les chambres rénovées seront de 16 m². A l'articulation entre l'aile nord et le bâtiment central se trouvera une salle de réunion. Dans l'aile nord, l'extension du sous-sol en rez inférieur sera consacrée aux locaux du personnel. La mise aux normes des chambres comprendra une mise aux normes des salles de bains (agrandissement, démontage des cabines de douche devant être enjambées). La salle à manger actuelle deviendra une cafétéria. M. Malnati projette ensuite une coupe présentant tous les niveaux et l'ascenseur dans la cour. La terrasse actuelle devrait être démolie afin de créer un dégagement sur la rue. En conclusion, les travaux devraient permettre d'obtenir un EMS où toutes les chambres sont aux normes (16 m²) alors qu'actuellement la moitié des chambres sont de dimension insuffisante.

Le président a remercié M. Malnati et a demandé des précisions concernant les coûts et le calcul de la subvention.

M. Leonelli a répondu que les travaux ont été devisés à 8,4 millions de francs TTC avec une subvention de 3,8 millions de francs, représentant environ 45% des coûts. Il est difficile de comparer ce projet, qui consiste principalement en une rénovation, avec des projets neufs, mais les coûts des CFC 0 à 5, globalement admis, s'élèvent à 186 000 F/lit (150 000 F/ lit pour les CFC 2 et 3). Un travail très détaillé d'économie du bâtiment a été réalisé afin de pouvoir admettre ces montants.

Le président a demandé si la Tour est toujours accessible et si l'on peut monter jusqu'en haut.

M. Malnati a répondu que la Tour est toujours accessible depuis la cour, mais que l'ascension de l'escalier présente un risque dans la partie supérieure car les garde-corps sont très insuffisants. Des travaux sont prévus à ce sujet avec les autorités qui subventionnent au titre de la préservation du patrimoine.

Un commissaire R a demandé si l'autorisation de construire est entrée en force.

M. Malnati a répondu que l'autorisation de construire a été accordée en automne 2007, mais qu'elle n'est pas entrée en force car il y a eu un recours de la part du voisin. Ce recours est basé sur un vice de procédure, le DCTI ayant oublié de mentionner la dérogation à l'article 106 pour la dérogation de distance concernant l'installation d'un ascenseur dans la cour. Ce recours a abouti. La Commission de recours a donc annulé non pas la requête préalable mais la requête définitive, qui a été republiée cet automne avec la dérogation. Le même voisin a alors intenté un deuxième recours basé sur un autre vice de procédure, car le DCTI a republié seulement l'autorisation alors que selon l'avocat, il aurait dû republier d'abord la demande d'autorisation avec la procédure de mise à l'enquête et ensuite l'autorisation. Cette question devrait être prochainement tranchée.

Le président a dit espérer qu'une bonne solution soit trouvée sur cette question. Il a remercié les personnes auditionnées pour cette présentation et pour ce projet qui met superbement en valeur le site de la Tour.

M^{me} Grillet a pour sa part ajouté que le site est exceptionnel et qu'il faut offrir un accueil digne de ce lieu aux résidents.

A la suite de ces deux présentations, lesquelles n'ont pas donné lieu à d'autres commentaires de la part des commissaires, le président a procédé au vote d'entrée en matière du projet de loi 10312.

Vote d'entrée en matière du projet de loi 10312

Pour :	9 (1 S, 2 R, 1 Ve, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 1 L)
Contre :	—
Abstentions :	—

Le président a ensuite procédé au vote du projet de loi 10312 article par article.

Titre et préambule :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 1 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 2 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 3 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 4 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 5 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 6 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 7 :	pas d'opposition – ADOPTÉ
Article 8 :	pas d'opposition – ADOPTÉ

Le président est passé enfin au troisième débat.

Vote sur l'ensemble du projet de loi 10312

Pour : 10 (1 S, 2 R, 1 Ve, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 L)

Contre : –

Abstentions : –

M. Cavaleri a été désigné comme rapporteur.

Le président a précisé que le débat sera proposé dans les extraits, c'est-à-dire en procédure accélérée.

Compte tenu de la qualité des projets présentés, les membres de la commission des travaux vous recommandent unanimement et vivement, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi et vous remercient dès lors de l'accueil favorable que vous lui réserverez.

Projet de loi (10312)

ouvrant un crédit global maximum au titre d'indemnité cantonale d'investissement de 17 126 750 F pour la construction d'un EMS (Vandelle pour 13 326 750 F) et la mise aux normes avec agrandissement d'un EMS existant (Maison de la Tour pour 3 800 000 F), dans le cadre du programme de construction et de mise aux normes d'établissements médico-sociaux (EMS 2010)

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global maximum de 17 126 750 F, ouvert au Conseil d'Etat au titre d'indemnité cantonale d'investissement, au sens de la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées, du 3 octobre 1997, est accordé à la Fondation Saint-Loup, promoteur du projet EMS Vandelle et à l'Eglise catholique romaine de Genève, pour la mise aux normes avec agrandissement de l'EMS existant Maison de la Tour.

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2009 sous la rubrique 05.04.02.00 5650.

¹ L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit 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. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé sur le coût d'acquisition (ou initial) selon la méthode linéaire, sur une période correspondant à la moyenne de l'utilisation effective des éléments d'actifs concernés; l'amortissement est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 But

Cette subvention d'investissement doit permettre, par le biais d'une nouvelle construction, la création de 80 lits et, par le biais de la mise aux normes avec agrandissement, la rénovation de 41 lits et la création de 4 lits supplémentaires, soit la mise à disposition de 84 nouveaux lits et de 41 lits rénovés.

Art. 6 Durée

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint à fin 2012.

Art. 7 Remboursement de l'indemnité d'investissement

En dérogation à la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées du 3 octobre 1997 (art. 36 al. 1) :

- le département en charge des constructions peut ordonner, dans les 50 ans, le remboursement de tout ou partie de l'indemnité d'investissement lorsque l'établissement cesse son activité ou change de destination ou encore lorsque le nombre de places se réduit de manière significative, ainsi qu'en cas de vente du bien ayant fait l'objet de l'indemnité d'investissement. Il est tenu compte de la nature du bien concerné et de sa durée d'utilisation pour déterminer le montant à restituer;
- toute constitution, pendant la durée mentionnée ci-avant, d'un droit de gage sur un bien ayant fait l'objet d'une indemnité d'investissement doit être approuvée préalablement par le département en charge des constructions.

Art. 8 Lois applicables

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi relative aux établissements médico-sociaux, du 3 octobre 1997, aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.