



Date de dépôt : 16 août 2022

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 35 000 000 francs aux Etablissements publics pour l'intégration pour contribuer à la rénovation complète des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe évaluée à 105 000 000 francs

Rapport de Olivier Cerutti (page 4)

Projet de loi (13008-A)

ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 35 000 000 francs aux Etablissements publics pour l'intégration pour contribuer à la rénovation complète des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe évaluée à 105 000 000 francs

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe d'un montant de 35 000 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de crédit de subvention cantonale d'investissement pour les Etablissements publics pour l'intégration (EPI).

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2023. Il est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale (rubrique budgétaire 0616 5660).

² L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Subvention d'investissement accordée

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 35 000 000 francs.

Art. 4 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. 5 But

Ce crédit d'investissement doit permettre d'aider les Etablissements publics pour l'intégration (EPI) à financer la rénovation totale et le rééquipement des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe.

Art. 6 Durée

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint au plus tard 2 ans après la fin des travaux visés à l'article 5.

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 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, du 4 octobre 2013.

Art. 9 Modification à une autre loi

La loi 12079 ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 9 170 450 francs pour les travaux de transformation et l'équipement des Etablissements publics pour l'intégration pour les années 2017 à 2021, du 2 juin 2017, est modifiée comme suit :

Art. 6, al. 2 (nouveau)

² La disponibilité du crédit d'investissement relatif à la rénovation totale des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe est prorogée jusqu'à fin 2024.

Rapport de Olivier Cerutti

La commission des travaux a traité cet objet lors de ses séances des 10 et 31 mai 2022 ainsi que du 7 juin sous la présidence de M^{me} Valiquier-Grecuccio. Le procès-verbal a été pris par M^{me} Garance Sallin. La commission a été assistée dans ses travaux par son secrétaire, Stefano Gorgone. Qu'ils en soient tous ici remerciés.

Introduction :

Le présent projet de loi a pour but d'ouvrir un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 35 000 000 francs aux Établissements publics pour l'intégration (EPI) afin de procéder à la rénovation complète des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe évaluée à 105 000 000 francs.

Le site de la Combe existe depuis 1980 sur un terrain en zone agricole. Il est situé au 63 route d'Hermance sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive. Il héberge une centaine de personnes en situation de handicap et pour la plupart en situation complexe (déficience intellectuelle, autisme, troubles du comportement sévères). Il y a aussi environ 80 personnes venant uniquement pour les activités de jour, également dans une situation complexe. L'institut compte par ailleurs 315 collaborateurs pour la partie socio-éducative et administrative.

Les travaux de rénovation sont rendus nécessaires en raison de l'état de vétusté du bâtiment considéré comme très avancé par l'Office cantonal des bâtiments (OCBA).

Concernant la planification financière, le projet est financé selon les trois tiers : un tiers venant de fonds privés, déjà mis à disposition, ce qui a permis d'avancer sur une partie du projet. Un autre tiers de 35 MF vient de la loi de subvention et d'investissement, et les derniers 35 MF seraient du prêt. Le maître d'ouvrage est les EPI ; l'Etat ne participe ainsi qu'en tant que subventionnaire.

Durant les débats, la question d'une éventuelle démolition/reconstruction du bâtiment a été posée par certains membres de la commission. Il a été très clairement répondu qu'une telle démarche était à la fois impossible légalement et complexe en termes d'organisation car demandant des besoins de relogements importants pour les usagers. La rénovation du bâtiment est donc la seule alternative possible.

Séance du 10 mai 2022

Auditions de la commission :

- *M. Jean-Pierre Duport, directeur à l'OCBA (Direction Rénovations & Transformations) ;*
- *M. René Schori, chef de projet à l'OCBA ;*
- *M^{me} Magali Ginet Babel, directrice générale des EPI ;*
- *M. Marc Sittig, architecte responsable du projet la Combe pour les EPI ;*

M. Duport explique qu'ils présentent aujourd'hui un projet de subvention de 35 MF pour la rénovation complète du site de La Combe, pour laquelle il y a un besoin avéré.

M^{me} Ginet Babel ajoute que l'institut sur le site de La Combe date de 1980. Il héberge une centaine de personnes en situation de handicap, en situation assez complexe pour la plupart (déficience intellectuelle, autisme, troubles du comportement sévères). Il y a aussi environ 80 personnes venant uniquement pour les activités de jour, également dans une situation complexe. L'institut compte 315 collaborateurs pour la partie socio-éducative et administrative. Il y a également volonté de permettre la transversalité et la mixité de populations et de ne pas séparer la partie administrative du reste de l'accompagnement. Les EPI ont pour mission l'intégration et la réinsertion professionnelle pour les personnes en situation de handicap, mais pas seulement. Cette mission est conférée par l'Etat de Genève, dans le cadre de la LIPH. En 1974, ils ont reçu une dérogation pour pouvoir construire ce site sur une zone agricole. Ainsi, la rénovation nécessite aussi une modification de zone. Elle ajoute qu'il y a un contrat de superficie d'une durée de 60 ans avec l'Etat, jusqu'en 2073. Ils ont dû faire des études pour estimer la valeur du site. En 2017, un taux de vétusté de 37% a été évalué. En 2019, une évaluation de l'OCEN a classé le site de La Combe comme « grand consommateur », mais a été d'accord de concevoir quelques dérogations aux mesures à prendre urgemment, vu qu'il y a le projet de rénovation globale des EPI. Une étude de faisabilité a été faite avec DM Architectes qui constate qu'il y a des nécessités de rénovation complète du bâtiment, ainsi que la visite de l'OCBA en 2020, qui a aussi constaté ce besoin. Le financement par rapport au site de La Combe est envisagé sur 3 tiers : un tiers venant de fonds privés, déjà mis à disposition, ce qui permet d'avancer déjà sur une partie du projet. Un autre tiers de 35 MF vient de la loi de subvention et d'investissement, et les derniers 35 MF seraient du prêt.

M. Schori indique que l'OCBA s'est rendu sur place et a pu faire des constats quant à l'état de vétusté du bâtiment. Le site est constitué d'un

bâtiment central, du côté de la route d'Hermance, comprenant l'administratif et les activités pour les personnes vivant sur site et celles qui viennent sur place pendant la journée. Il y a trois blocs de trois petits pavillons, qui sont les résidences des personnes qui sont à demeure sur le site. Le constat qui a été fait est celui d'un manque de place, d'une utilisation non idéale des espaces. Il y a eu un brassage de locaux : ils ont dû libérer des locaux administratifs pour en faire des lieux d'accueil pour les personnes et des centres d'activités. La cohérence de l'utilisation du bâtiment a été perdue. Toute l'installation technique du bâtiment est obsolète : les gaines de ventilation ne sont pas isolées, il y a un manque de sécurité, tout est sous-dimensionné. Ainsi, le bâtiment est très énergivore.

Au niveau des hébergements, les couloirs de circulation sont très exigus. Les résidents doivent être encadrés, et peuvent avoir des sautes d'humeur liées à leur handicap. Des couloirs aussi exigus peuvent potentiellement être dangereux pour ces personnes. Les façades du bâtiment sont d'époque, avec de grandes baies vitrées, mais pas avec les protections adéquates, ce qui donne des températures excessives en hiver et en été. Il y a aussi beaucoup de problèmes d'étanchéité, avec des infiltrations d'eau. Un autre point marquant est que dans les pavillons, les salles d'eau pour la toilette des résidents ne sont pas du tout adaptées pour des personnes avec de tels handicaps. Il y a un manque de ventilation, et une humidité relative de quasiment 100%, avec l'apparition fréquente de moisissures. Ces lieux ont fait l'objet d'une attention particulière, avec des remises en état pour que cela soit acceptable du point de vue de l'hygiène.

M^{me} Ginet Babel explique qu'il y a deux ans, ils ont recouvert les catelles des salles de bains pour les protéger, mais les moisissures sont déjà de retour.

M. Schori poursuit en relevant que des locaux administratifs ont été utilisés comme hébergements, ce qui n'est pas adéquat. De plus, les aménagements extérieurs ne sont pas adaptés. En cas de pluie, il n'y a aucun passage entre le bâtiment principal et les lieux de vie, si ce n'est par une liaison souterraine, qui n'est pas accessible partout. Les aménagements intérieurs et extérieurs ne sont par ailleurs pas ludiques et donc non adaptés aux approches socio-éducatives et aux normes actuelles. Il faut un environnement apaisant, des lieux de rencontre, et tout cela manque actuellement. Par ailleurs, il y a très peu d'intimité pour les familles, quand les résidents reçoivent leurs proches. Ils ne peuvent les recevoir que dans leur petite chambre ou dans un lieu commun avec les autres résidents, qui n'ont peut-être pas envie de recevoir de la visite à ce moment-là. Cela génère aussi des tensions entre les résidents. Il manque des aménagements pour les personnes à mobilité réduite. Globalement, les locaux sont mal conçus et trop

peu nombreux, ce qui ne permet pas une bonne fluidité de passage pour le personnel et les résidents.

Le projet de rénovation n'est pas encore élaboré. Il y a une étude de faisabilité qui a été faite, mais il s'agit plus d'une pré-étude et d'un constat afin de savoir s'il est possible de faire quelque chose de correct avec les bâtiments actuels sans repartir de zéro. Ce projet doit faire en sorte que les activités socio-éducatives et culturelles soient possibles et que les normes en vigueur actuelles soient respectées. Les normes ont en effet beaucoup évolué depuis les années 80. Toutes les zones doivent être clairement redéfinies, il faut augmenter la qualité des espaces, adapter les couloirs, les salles de bains, etc. Il faut également intégrer des espaces familles pour que les résidents ne se sentent pas isolés et qu'une intimité leur soit garantie. Le site compte aussi des centres de jour, des ateliers, diverses activités, qu'il faut conserver. Il faut aussi créer des zones tous publics (boutiques, cafétéria, bar, etc.), relier les 9 résidences par des cheminements simples et couverts. Les sols, murs et plafonds doivent être revus, ainsi que les façades, toitures, fenêtres et installations techniques. Concernant le phasage des travaux, ils imaginent le début de la préparation des travaux serait à partir de juin de 2022, avec un début des travaux concrets en 2025, à commencer par les 3 pavillons résidentiels, puis le bâtiment principal et les aménagements extérieurs. Les travaux dureraient 5 à 7 ans. Durant cette période, les résidents seraient relogés successivement sur d'autres sites, des hébergements privés, des locations, etc.

Concernant la planification financière, le projet est financé selon les 3 tiers présentés par M^{me} Ginet Babel. Le maître d'ouvrage est les EPI ; l'Etat ne participe qu'en tant que subventionnaire. Cela serait inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale et est déjà prévu au prochain PDI. Les premières tranches ne seront versées que dès le moment où le PDI est en force. La libération des fonds se fera uniquement sur présentation de factures sur l'avancement des travaux. Les charges de fonctionnement liées à la réalisation du projet sont incluses dans la subvention. Il y aura aussi des charges de fonctionnement induites par le projet, avec une réduction des charges d'exploitation d'environ -60 000 F par an (consommation énergétique), et de -50 000 F par an (entretien courant). Les charges récurrentes à partir de la fin des travaux pour l'Etat de Genève seront de 1.4 MF par an, dont 525 000 F d'intérêts et 875 000 F d'amortissement.

Le projet de rénovation a un impact sur la L 12079, qui subventionne les EPI à hauteur de 9 170 450 F pour les travaux de transformation et équipements de fonctionnement. Il y a un solde alloué au site de La Combe d'environ 3.3 MF. Les EPI demandent de pouvoir l'utiliser pour l'entretien

d'autres sites, qui demandent également des interventions. Comme il n'y a pas d'autres financements de subvention prévus pour la période 2022-2024, les EPI demandent de pouvoir réutiliser cette loi sur les autres sites afin de ne pas perdre ce financement.

Une députée (PLR) demande si elle la MZ sera initiée en même temps que la préalable.

M. Duport répond que l'enquête publique se termine le 3 juin. Il est prévu un planning d'instruction par la commission d'aménagement au courant de l'automne pour une entrée en force fin 2022-début 2023. Le processus est initié administrativement et le sera politiquement dans la suite prochaine.

La députée (PLR) demande, vu l'ampleur des travaux, s'il ne serait pas plus adéquat de faire une démolition-reconstruction.

M^{me} Ginet Babel répond qu'il y a une raison organisationnelle à la rénovation : plus de 100 personnes habitent sur le site, donc il y a la problématique de leur relogement. En rénovant, ils peuvent faire un tournus, en relogant temporairement moins de personnes. D'autre part, cette configuration en « village » est très appréciée et correspond bien à la population qu'ils accueillent. Il y avait aussi la question par rapport à la MZ, où ils se sont engagés à garder la même emprise au sol, qui devrait aussi faciliter l'acceptation du projet. Avec l'emprise au sol actuelle et une surélévation des bâtiments, on arrive à un résultat qui correspond bien à l'appréciation des personnes qui sont sur place. Certains résidents sont là depuis l'ouverture du site. C'est déjà une très grosse préoccupation de savoir comment ils vont les déplacer d'un pavillon à l'autre.

La députée (PLR) indique qu'elle pensait plutôt au bâtiment à côté du parking, qui pourrait tout à fait être démoli. Elle s'étonne qu'ils n'envisagent pas d'agrandir les surfaces, alors que les espaces sont trop exigus.

M. Schori répond que le projet n'est pas encore défini. Cette piste est encore ouverte. Il va y avoir un travail pour trouver la meilleure solution. Le point le plus sensible, si tout était démoli, serait de reloger les résidents, ainsi que les services qui les accompagnent. La solution la moins onéreuse est de faire cela par étapes.

La députée demande s'il n'y a vraiment pas la possibilité d'envisager une relocalisation sur d'autres sites, comme Mancy ou la Pallanterie.

M. Duport revient sur le fait que comme c'est un PL de subvention, le projet n'est pas encore défini. Plusieurs éléments ne sont pas encore expertisés. Il est question d'une rénovation, car intuitivement, cela a été fixé comme cela. Cela dit, différents scénarios seront arbitrés après une analyse approfondie. Les solutions restent ouvertes.

M^{me} Ginet Babel précise que le site de Mancy n'appartient pas aux EPI, et que celui de la Pallanterie est un lieu d'ateliers et non de résidence.

Un député (MCG) observe qu'il est primordial d'éviter tout type de déplacement trop important pour ces populations. Il revient sur la question des salles d'eau. Il demande s'il y a particulièrement d'accidents dans ce secteur-là, et si des accidents et de la surcharge entraînent un taux d'absentéisme élevé. Cela a une incidence sur l'urgence des travaux à faire.

M^{me} Ginet Babel répond que l'un des enjeux majeurs par rapport à ce site est celui du personnel et des usagers. C'est pour ça qu'il est question d'isolation phonique, d'espaces de repli, etc. Ces personnes sont atteintes de troubles du comportement sévères et de troubles autistiques : pour elles, par exemple, quand il n'y a pas d'eau chaude, cela peut générer une forte crise. Le personnel absorbe cela, ainsi que les usagers présents sur le site. Cela dit, ce site est par ailleurs extrêmement précieux par rapport à son environnement extérieur, qui génère des synergies entre les différentes résidences.

Le député (MCG) demande s'il y a des panneaux solaires sur le toit du bâtiment central.

M. Schori le confirme.

Un député (EAG) demande pourquoi ils ne passent pas par un concours d'architecture. Cela permettrait aussi de mieux définir les coûts.

M. Schori répond que l'analyse technico-économique, le prix est d'environ 5000 – 5300 F le mètre carré pour la transformation. Si on achète du neuf, on se rapproche plutôt de 10 000 F le mètre carré. Le prix du mètre cube a aussi été calculé (sauf erreur, 1700 pour le bâtiment administratif et 700 pour les pavillons). De plus, l'aspect de ne pas pouvoir sortir les résidents sans causer d'autres troubles oblige à rester dans un environnement très semblable. Les EPI n'ont pas voulu mettre ce projet au concours, afin de ne pas partir dans des directions trop ingérables au niveau métier. Toutefois, les choses ne sont pas figées.

M. Sittig explique que la destination n'est pas un concours d'architecture, mais d'avoir une forme de stimulation d'idées, peut-être via un MEP ou une procédure sélective à deux tours. Il faudra mettre cela en liaison avec les besoins de l'institution et avec le calendrier, afin de concilier l'expression des besoins avec un projet qui fasse sens sur le site. Il y a aussi un besoin de flexibilité si des solutions sur d'autres sites sont imaginées.

Une députée (PS) conclut de leur présentation qu'ils souhaitent maintenir le lieu comme espace de vie, tout en intégrant un autre projet pédagogique. La configuration d'origine était peut-être liée à une autre façon de prendre en charge le handicap. Aujourd'hui, l'approche a changé. Personnellement, elle

pense que l'on peut faire le pari du réemploi dans l'architecture. Elle demande si cela pourrait être exploré, afin de réutiliser le bâti existant tout en le transformant. Dans un contexte de moyens limités, de crise des matériaux, il y a un bel enjeu à ce niveau-là.

M. Sittig répond qu'il faut effectivement s'axer sur les usagers. Il y a un besoin de repères, tant au niveau de l'hébergement, mais aussi dans l'espace, dans les fonctions du bâtiment actuel qui sert de référence aux usagers. De plus, ce bâtiment a une ossature qui offre un certain degré de liberté. Ce genre de bâtiment se prête bien à un réemploi, en améliorant tout ce qui est environnemental et énergétique. La démarche axée sur les usagers sera aussi cohérente avec une vocation de réemploi.

La députée (PS) demande si la structure permet aussi d'envisager un étage supplémentaire.

M. Sittig ignore s'il y a eu des études dans ce sens-là. Il précise que les panneaux solaires étaient déjà prévus au moment de la construction du bâtiment. Cela traduit l'esprit dans lequel cela a été fait. De plus, le bâtiment a déjà absorbé de nombreuses adaptations au fil des années. Il y a encore une bonne capacité à explorer.

Un député (Verts) revient sur le fait que relève que la démolition-reconstruction n'est pas possible à cause de la problématique du relogement. Or, les résidents seront de toute façon relogés sur d'autres sites durant les travaux.

M^{me} Ginet Babel répond qu'il s'agira de certains résidents seulement. Certaines personnes pourront être déplacées sur d'autres sites, d'autres ne le seront pas, car cela causera trop de troubles. Il faudra anticiper quel type de profil peut ou ne peut pas être déplacé, mais une grande partie des gens ne peuvent pas être délogés. Sur la centaine de personnes vivant sur ce site, ils souhaiteraient que maximum une vingtaine soit déplacée.

Le député (Verts) demande où vont aller ces personnes.

M^{me} Ginet Babel répond qu'ils doivent en permanence chercher de nouvelles solutions depuis 2014. Ils vont répartir cette vingtaine de personnes sur différents sites. Ils vont continuer à chercher d'autres lieux.

Le député (Verts) demande quelles sont les charges récurrentes qui ont été mentionnées, et pourquoi l'Etat en hériterait.

M^{me} Ginet Babel explique que les EPI devront rembourser le prêt et amortir le bâtiment, au plus tard à la fin du contrat de superficie en 2073.

M. Bapst ajoute que les charges énoncées sont les 35 MF financés par l'Etat de Genève. Ceux-ci seront amortis dans les comptes de l'Etat sur une

durée d'environ 40 ans (environ 875 000 F). Les 525 000 F sont les charges d'intérêts si l'on empruntait sur le marché au taux du coût de la dette de 2021. Ce sont donc les coûts d'amortissement de l'Etat et les charges d'intérêts de l'Etat pour les 35 MF financés aux EPI. Les 1.4 MF sont indicatifs, basés sur un taux d'intérêt de 1.5%. Il y a 35 MF d'investissement, qui engendreront des charges de fonctionnement, comme pour tout investissement.

Un député (PLR) observe qu'il risque d'y avoir un problème avec Pro Natura vis-à-vis du changement de zone. Si cela reste en zone agricole, Pro Natura ne va rien faire, mais s'il y a une modification de zone, ils vont faire opposition. Il faut réfléchir à une démarche pour empêcher la procédure sur la modification de zone. Il comprend que Pro Natura veuille s'opposer par principe, mais cela va retarder tout le processus.

M^{me} Ginet Babel indique que les EPI sont informés de cette démarche de Pro Natura.

M. Duport explique qu'un dialogue avec Pro Natura est envisagé.

Séance du 31 mai 2022

Débats de la commission :

Un député (UDC) indique qu'il a été choqué par ce qui a été dit durant l'audition : le bâtiment en lui-même a été critiqué tout le long, il n'est plus fonctionnel, c'est un gouffre énergétique, l'agencement est à revoir, etc. La meilleure solution serait de le démolir et de le reconstruire. Il entend bien que c'est une population particulièrement fragile, mais il a le sentiment que les porteurs du projet veulent juste préserver leur pré carré, qui plus est en zone agricole. Il y a une opposition de Pro Natura. Selon lui, l'Etat fait fausse route. Il y avait déjà eu exactement ce débat pour l'hôpital de Loëx et la même erreur va être refaite. Il a l'impression que les porteurs du projet sont bien dans cet emplacement, décentralisé du centre-ville, et c'est pour cela qu'il faudrait dépenser autant d'argent. Il ne peut pas concevoir ce type d'investissement, même si la moitié est payée par une fondation. Il trouve que ce dernier argument est là uniquement pour les appâter. Ce n'est pas sa conception des travaux et des investissements. Ces bâtiments devraient être totalement démolis. L'Etat aurait dû revenir avec un vrai projet de reconstruction, et peut-être même sur un autre site, là où il y a plus d'intégration possible, donc plus près du centre-ville. Selon lui, il y a plein d'autres solutions possibles que de voter un tel gouffre financier. Pour lui, c'est un projet mal élaboré et il le refusera.

La présidente précise qu'il n'est pas possible de faire des démolitions-reconstructions en zone agricole. L'architecte a également parlé de la problématique de savoir réutiliser le bâti existant, qui entre dans une composante environnementale assez importante.

Un député (MCG) est touché par la population accueillie dans cet établissement. Contrairement à l'hôpital de Loëx, ce projet est accompagné d'une modification de zone. Le MCG votera ce projet de loi.

Un député (EAG) confirme que l'on ne peut pas faire de transformation en zone agricole et qu'une MZ est obligatoire. Par ailleurs, il pense qu'il aurait fallu faire un concours à deux degrés, avec des équipes, etc. Or, là, la situation est un peu bloquée, car il faut garder la typologie et il y a plusieurs contraintes. Si la commission refuse, ils ne vont pas pouvoir rénover. Un concours permettrait selon lui de trouver davantage de solutions, mais vu les contraintes, il votera ce projet de loi.

Un député (PS) annonce que le groupe socialiste votera ce projet de loi.

Séance du 7 juin 2022

Un député (Verts) indique que les Verts comprennent l'urgence et l'intérêt de ce projet de loi, mais beaucoup de critiques ont été formulées. Il y a aussi la problématique de Pro Natura. De plus, il est important qu'il y ait une modification de zone : ce terrain ne sera jamais remis à l'agriculture. Il propose d'attendre la MZ avant de voter le projet de loi.

La présidente indique qu'il a été expliqué que les deux processus iraient en même temps et que la MZ serait déposée.

Le député (Verts) relève que d'habitude, quand une MZ accompagne un crédit, les deux projets de loi arrivent en même temps en commission. Il est étonné que la MZ ne soit pas encore là.

Un député (PDC) indique qu'il a posé la question en commission d'aménagement. Il lui a été répondu que le projet de MZ serait déposé dans le courant du mois de septembre. Par ailleurs, il s'agit d'un crédit de subventionnement ; le financement est en grande partie assuré par une fondation privée. Cette institution connaît des difficultés, avec un fort taux d'absentéisme. Les soins qu'elle fournit sont essentiels. C'est un signe de reconnaissance que de voter ce crédit aujourd'hui.

M. Gorgone précise que lors de l'audition du 10 mai, M^{me} Ginét Babel a dit que la rénovation nécessitait une MZ, car le terrain est en zone agricole. Elle ne donne pas de temporalité pour cela. Un député (PLR) s'interrogeait ensuite par rapport à Pro Natura, car il risquait d'y avoir une opposition en cas de déclassement.

Un député (EAG) trouve également qu'il faut aller vite et donner une certaine garantie aux EPI en votant ce projet de loi. Concernant la MZ, la LaLAT est aujourd'hui stricte : s'il n'y a pas de déclassement pour mettre en conformité, la Confédération fera recours contre l'autorisation. Le Canton ne pourra autoriser que s'il y a un déclassement. Après, il y a encore la question de Pro Natura, qui s'oppose juste parce qu'ils ne veulent plus aucun déclassement en zone agricole. C'est au Conseil d'Etat de régler cet aspect-là.

Un député (PLR) observe qu'il s'agit toujours de non-choix, comme dans le cas de l'hôpital de Loëx. Ne pas mettre la zone en conformité fait qu'on doit assainir le bâtiment au lieu de le raser et de repartir à neuf. Finalement, le contribuable paie plus cher pour des installations rénovées dans une zone qui n'est pas conforme. Pour Loëx, ils avaient rénové le bâtiment en laissant la zone agricole, et en fermant les yeux pour ne pas mettre en conformité. Là, ils vont en quelque sorte refaire la même chose. Sur le fond, cela le dérange beaucoup, car l'Etat n'applique pas ce qu'il demande aux privés. Cela dit, il faut être pragmatique. Les montants sont importants, un tiers est payé par une fondation privée. La clé de répartition est juste. Le PLR part du principe que tout ce qui est fait par une fondation coûtera moins cher que ce qui est fait directement par l'Etat, les rapports d'audit interne sur les EPI sont sérieux et il ne faut pas laisser la situation dérapier. C'est de nouveau un non-choix. Le PLR va voter ce projet de loi, mais avec les mêmes observations qu'avant.

Un député (MCG) relève qu'on peut mal concevoir que l'Etat, qui se montre extrêmement tatillon avec les privés, se paie des libertés. Il faut donc régler cette situation et mettre la zone en conformité. De plus, il n'y a pas que les employés qui sont concernés par la situation difficile ; il y a aussi les habitants de cet établissement. C'est une population très sensible. Cela représente une situation très complexe. Il serait irrespectueux de déplacer ces personnes le temps des travaux pour tout raser et recommencer à zéro. Il faut aller de l'avant le plus vite possible. Ce n'est pas négligeable qu'un privé finance 35 MF.

Votes

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 13008 :

Oui :	12 (1 EAG, 3 S, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)
Non :	1 (1 UDC)
Abstentions :	2 (2 Ve)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

La présidente procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1	pas d'opposition, adopté
Art. 2	pas d'opposition, adopté
Art. 3	pas d'opposition, adopté
Art. 4	pas d'opposition, adopté
Art. 5	pas d'opposition, adopté
Art. 6	pas d'opposition, adopté
Art. 7	pas d'opposition, adopté
Art. 8	pas d'opposition, adopté
<u>Art. 9</u>	pas d'opposition, adopté
Art. 6, al. 2	pas d'opposition, adopté

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 13008 :

Oui :	12 (1 EAG, 3 S, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)
Non :	1 (1 UDC)
Abstentions :	2 (2 Ve)

Le PL 13008 est accepté.

Conclusion :

Comme les débats de la commission l'illustrent, le présent projet a fait l'objet d'une large acceptation.

Les membres de la commission étant convaincus de l'importance de rénover le bâtiment La Combe et ainsi permettre à ses usagers de pouvoir en faire un usage optimal et conforme aux normes actuelles.

Aux bénéfices de ces explications, je vous invite, Chères et Chers Collègues, à accepter le présent projet de loi.